



# Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : EPM02052202  
Date du repérage : 02/05/2022



## Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Dordogne**

Adresse : ..... **68 Rue de la Nauze**

Commune : ..... **24170 SIORAC EN PERIGORD (France)**

**Section cadastrale : NC, Parcelle(s) n°  
: NC,**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

**Lot numéro Non communiqué,**

Périmètre de repérage :

**Toutes parties accessibles sans  
démontage ni destruction**

**Nb. de niveaux : 3 (caves et combles  
inclus)**

## Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **M. et Mme Dalton**

Adresse : ..... **68 Rue de la Nauze**

**24170 SIORAC EN PERIGORD  
(France)**

## Objet de la mission :

Constat amiante avant-vente

Etat des Risques et Pollutions

Diagnostic de Performance Energétique

Etat relatif à la présence de termites

Diag. Installations Electricité



# Résumé de l'expertise n° EPM02052202

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



## Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : ..... **68 Rue de la Nauze**

Commune : ..... **24170 SIORAC EN PERIGORD (France)**

**Section cadastrale : NC, Parcelle(s) n° : NC,**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

**Lot numéro Non communiqué,**

Périmètre de repérage : .... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

**Nb. de niveaux : 3 (caves et combles inclus)**

	Prestations	Conclusion
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Électricité	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).
	Etat des Risques et Pollutions	L'Etat des Risques délivré par EXPERT HABITAT en date du 02/05/2022 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDT/SEER/RDPF/2019-03-002 en date du 18/03/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par : - Le risque Inondation et par la réglementation du PPRn Inondation approuvé le 15/04/2011 Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.  Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.
	DPE	<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">252</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">78</div> <div style="margin-left: 10px;"></div> </div> <p style="font-size: small;">kWh/m²/an    kg CO<sub>2</sub>/m²/an</p> <p>Numéro enregistrement ADEME : 2224E0938557I</p>



## 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 (listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : EPM02052202

Date du repérage : 02/05/2022

### Références réglementaires

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 <sup>er</sup> juin 2015.
-----------------------	--

### Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : ..... <b>68 Rue de la Nauze</b> Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: <b>Lot numéro Non communiqué,</b> Code postal, ville : . <b>24170 SIORAC EN PERIGORD (France)</b> <b>Section cadastrale : NC, Parcelle(s) n° : NC,</b>
Périmètre de repérage :	..... <b>Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction</b> <b>Nb. de niveaux : 3 (caves et combles inclus)</b>
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction :	..... <b>Maison individuelle</b> ..... <b>Habitation (maison individuelle)</b> ..... <b>Avant 1949</b>

### Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... <b>M. et Mme Dalton</b> Adresse : ..... <b>68 Rue de la Nauze</b> <b>24170 SIORAC EN PERIGORD (France)</b>
Le commanditaire	Nom et prénom : ... <b>M. et Mme Dalton</b> Adresse : ..... <b>68 Rue de la Nauze</b> <b>24170 SIORAC EN PERIGORD (France)</b>

### Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	Mr Plet-Mathieu Etienne	Opérateur de repérage	ABCIDIA CERTIFICATION Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint- Rémy-lès-Chevreuse	Obtention : 29/06/20 Échéance : 29/06/27 N° de certification : 20-2142
Raison sociale de l'entreprise : <b>EXPERT HABITAT</b> (Numéro SIRET : <b>79099736500032</b> ) Adresse : <b>3 Boulevard Montaigne, 24100 BERGERAC</b> Désignation de la compagnie d'assurance : <b>AXA France</b> Numéro de police et date de validité : <b>10098979204 - 31/12/2022</b>				

### Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 02/05/2022, remis au propriétaire le 02/05/2022
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 12 pages, la conclusion est située en page 2.

**Sommaire**

- 1 Les conclusions**
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses**
- 3 La mission de repérage**
  - 3.1 L'objet de la mission
  - 3.2 Le cadre de la mission
    - 3.2.1 L'intitulé de la mission
    - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
    - 3.2.3 L'objectif de la mission
    - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
    - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
    - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage**
  - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
  - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
  - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur
  - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage**
  - 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
  - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
  - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
- 6 Signatures**
- 7 Annexes**

**1. – Les conclusions**

**Avertissement** : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

**1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré**

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

**1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré**

- de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante.

**1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :**

Localisation	Parties du local	Raison
Rez de chaussée - Sous escalier	Toutes	Encombrement trop important
2ème étage - Combles	Toutes	Absence de trappe de visite
1er étage - Dégagement, 1er étage - Chambre 1, 1er étage - Chambre 2, 1er étage - Chambre 3, 2ème étage - Chambre 4	Sous face du parquet	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
Rez de chaussée - Séjour, Rez de chaussée - Salle d'eau/Wc, 2ème étage - Chambre 4	Sous face du lambris	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) 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 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

## 2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

**Raison sociale et nom de l'entreprise :** ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse

**Adresse :** .....

**Numéro de l'accréditation Cofrac :** .....

## 3. – La mission de repérage

### 3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

### 3.2 Le cadre de la mission

#### 3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

#### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

#### 3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

#### 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
<b>1. Parois verticales intérieures</b>	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaires et Coffres verticaux	Coffrage perdu
	Enduits projetés
	Paraneaux de cloisons
<b>2. Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaires et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Paraneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
<b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses)
	Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits
<b>4. Eléments extérieurs</b>	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Paraneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Paraneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

*En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9*

**Important** : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

**3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)**

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

**3.2.6 Le périmètre de repérage effectif**

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

**Descriptif des pièces visitées**

Rez de chaussée - Cuisine,  
 Rez de chaussée - Chaufferie,  
 Rez de chaussée - Wc,  
 Rez de chaussée - Séjour,  
 Rez de chaussée - Salle d'eau/Wc,  
 Rez de chaussée - Escalier,  
 1er étage - Dégagement,

1er étage - Chambre 1,  
 1er étage - Chambre 2,  
 1er étage - Chambre 3,  
 1er étage - Salle d'eau,  
 2ème étage - Chambre 4,  
 2ème étage - Escalier 2,  
 Extérieur - Abris de jardin

Localisation	Description	Photo
Rez de chaussée - Cuisine	Sol : Carrelage Mur : Faïence Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Vernis	
Rez de chaussée - Chaufferie	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture	

Localisation	Description	Photo
Rez de chaussée - Wc	<p>Sol : Carrelage                      Mur : Plâtre et Peinture                      Plafond : Plâtre et Peinture                      Plinthes : Carrelage                      Porte : Bois et Peinture</p>	
Rez de chaussée - Séjour	<p>Sol : Carrelage                      Mur : Plâtre et Peinture                      Plafond : Solive et lambris et Peinture                      Plinthes : Carrelage                      Fenêtre : Bois et Peinture                      Porte : Bois et Vernis</p>	
Rez de chaussée - Salle d'eau/Wc	<p>Sol : Carrelage                      Mur : Plâtre et Peinture                      Plafond : Lambris                      Plinthes : Carrelage                      Fenêtre : Bois et Vernis                      Porte : Bois et Vernis</p>	
Rez de chaussée - Escalier	<p>Mur : Plâtre et Peinture                      Plafond : Bois                      Marche : Bois et Vernis                      Contre-marche : Bois et Vernis</p>	

Localisation	Description	Photo
1er étage - Dégagement	Sol : Parquet bois Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture	
1er étage - Chambre 1	Sol : Parquet bois Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture	
1er étage - Chambre 2	Sol : Parquet bois Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture	
1er étage - Chambre 3	Sol : Parquet bois Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture	
1er étage - Salle d'eau	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Faïence Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois et Peinture Fenêtre 2 : Bois et Peinture	
2ème étage - Escalier 2	Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Bois Marche : Bois et Vernis Contre-marche : Bois et Vernis Fenêtre : Bois et Peinture	

Localisation	Description	Photo
2ème étage - Chambre 4	Sol : parquet flottant Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Lambris+Charpente Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture	
Extérieur - Abris de jardin	Sol : Bois Mur : Bois Plafond : Bois Porte : Bois	

## 4. – Conditions de réalisation du repérage

### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	Non
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	Non
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	Non

Observations :

**Néant**

### 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 02/05/2022

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 02/05/2022

Heure d'arrivée : 13 h 34

Durée du repérage : 02 h 20

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : M. et Mme Dalton

### 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables		X	

### 4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

## 5. – Résultats détaillés du repérage

### 5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

### 5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
--------------	---------------------------	----------------------------	----------------------	--------------

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

### 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

#### Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

\* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport  
\*\* détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

### 5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

## 6. – Signatures

*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))**

Fait à **SIORAC EN PERIGORD**, le **02/05/2022**

Par : Mr **Plet-Mathieu Etienne**

Signature du représentant :



**ANNEXES****Au rapport de mission de repérage n° EPM02052202****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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).

**Sommaire des annexes****7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Documents annexés au présent rapport**

**7.1 - Annexe - Schéma de repérage**

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

**Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.**

**7.2 - Annexe - Rapports d'essais**

**Identification des prélèvements :**

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

**Copie des rapports d'essais :**

**Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible**

**7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante**

**Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**

**Aucune évaluation n'a été réalisée**

**Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**

1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

**Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B**

**Aucune évaluation n'a été réalisée**

**Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B**

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou	Risque de dégradation ou	Risque de dégradation ou

d'extension de dégradation	d'extension à terme de la dégradation	d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risques sont probables ou avérés ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

## 7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

### Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

**Article R1334-27 :** En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

**Score 1** – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

**Score 2** – La mesure d'empoussièrisme dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrisme au propriétaire contre accusé de réception.

**Score 3** – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

**Article R1334-28 :** Si le niveau d'empoussièrisme mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrisme ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrisme mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

**Article R1334-29 :** Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrisme ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrisme inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrisme ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

#### Article R.1334-29-3 :

**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'empoussièrisme dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

**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.

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

### Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
  - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
  - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
- a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
  - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
  - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.
- Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) 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'empoussièrisme est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
  - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
  - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
  - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
- En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

## 7.5 - Annexe - Autres documents



## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : EPM02052202  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)  
Date du repérage : 02/05/2022  
Heure d'arrivée : 13 h 34  
Durée du repérage : 02 h 20

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

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

*Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :*

Type d'immeuble : ..... **Maison individuelle**  
Adresse : ..... **68 Rue de la Nauze**  
Commune : ..... **24170 SIORAC EN PERIGORD (France)**  
Département : ..... **Dordogne**  
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale : NC, Parcelle(s) n° : NC,,** identifiant fiscal : **NC**

*Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :*

Périmètre de repérage : ..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**  
**Nb. de niveaux : 3 (caves et combles inclus)**

Année de construction : ..... **Avant 1949**  
Année de l'installation : ..... **Avant 1949**  
Distributeur d'électricité : ..... **Engie**  
Parties du bien non visitées : ..... **Rez de chaussée - Sous escalier (Encombrement trop important),**  
**2ème étage - Combles (Absence de trappe de visite)**

### B. - Identification du donneur d'ordre

*Identité du donneur d'ordre :*

Nom et prénom : ..... **M. et Mme Dalton**  
Adresse : ..... **68 Rue de la Nauze**  
**24170 SIORAC EN PERIGORD (France)**  
Téléphone et adresse internet : . **Non communiqués**  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**

*Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:*

Nom et prénom : ..... **M. et Mme Dalton**  
Adresse : ..... **68 Rue de la Nauze**  
**24170 SIORAC EN PERIGORD (France)**

### C. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **Mr Plet-Mathieu Etienne**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **EXPERT HABITAT**  
Adresse : ..... **3 Boulevard Montaigne**  
**24100 BERGERAC**  
Numéro SIRET : ..... **79099736500032**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA France**  
Numéro de police et date de validité : ..... **10098979204 - 31/12/2022**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION** le **29/06/20** jusqu'au **29/06/27**. (Certification de compétence **20-2142**)

**D. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité**

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

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

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

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits;

**E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité****E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées**

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

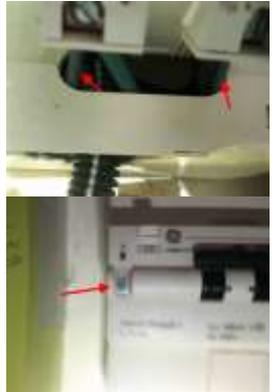
**E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :**

- 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.
- 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- 9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
- 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

**E.3. Les constatations diverses concernent :**

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B4.3 f1	<p>La section des conducteurs de la canalisation alimentant le seul tableau n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.</p> <p><b>Remarques :</b> La section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition est inadaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les conducteurs d'alimentation du tableau par des conducteurs de section adaptée</b></p>			
B4.3 f2	<p>La section des conducteurs de la canalisation d'alimentation d'au moins un tableau n'est pas en adéquation avec le courant assigné du dispositif de protection placé immédiatement en amont ou avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement placé immédiatement en amont.</p> <p><b>Remarques :</b> La section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition est inadaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les conducteurs d'alimentation du tableau par des conducteurs de section adaptée</b></p>			
B8.3 e	<p>Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.</p> <p><b>Remarques :</b> Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés</b></p>			

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(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 numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

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

G.1. - Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
-------------	--------------------------

Article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

## G.2. – Constatations diverses

### Constatation type E1. – Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes

Néant

### Constatation type E2. – Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B3.3.4 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	Conducteur de LEP (Liaison Equipotentielle Principale) non visible ou partiellement visible ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la section du conducteur de LEP et le remplacer si besoin</b>
B5.3 b	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin</b>
B5.3 d	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses	La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin</b>

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée.

### Constatation type E3. – Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

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

**Rez de chaussée - Sous escalier (Encombrement trop important),  
2ème étage - Combles (Absence de trappe de visite)**

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))***

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : **02/05/2022**

Etat rédigé à **SIORAC EN PERIGORD**, le **02/05/2022**

**Par : Mr Plet-Mathieu Etienne**

**Signature du représentant :**



## I. - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
<b>B.1</b>	<b>Appareil général de commande et de protection</b> : 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.
<b>B.2</b>	<b>Protection différentielle à l'origine de l'installation</b> : 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.
<b>B.3</b>	<b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b> : 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.
<b>B.4</b>	<b>Protection contre les surintensités</b> : 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.
<b>B.5</b>	<b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<b>B.6</b>	<b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : 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.
<b>B.7</b>	<b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b> : 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.
<b>B.8</b>	<b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</b> : 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 que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<b>B.9</b>	<b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b> : 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.
<b>B.10</b>	<b>Piscine privée ou bassin de fontaine</b> : 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.

(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

## J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
<b>B.11</b>	<p><b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique</b> : 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.</p> <p><b>Socles de prise de courant de type à obturateurs</b> : 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.</p> <p><b>Socles de prise de courant de type à puits</b> : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou spécification technique utilisée.

Annexe - Croquis de repérage

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

Annexe - Photos



Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé



# Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : EPM02052202  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016  
Date du repérage : 02/05/2022  
Heure d'arrivée : 13 h 34  
Temps passé sur site : 01 h 45

## A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ..... **Dordogne**  
Adresse : ..... **68 Rue de la Nauze**  
Commune : ..... **24170 SIORAC EN PERIGORD (France)**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
..... **Lot numéro Non communiqué,**  
**Section cadastrale : NC, Parcelle(s) n° : NC,**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Présence de traitements antérieurs contre les termites**  
 **Présence de termites dans le bâtiment**  
 **Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006**

Documents fournis:

..... **Néant**  
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :  
..... **Habitation (maison individuelle)**  
..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**  
..... **Nb. de niveaux : 3 (caves et combles inclus)**  
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :  
..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:**  
**24170 SIORAC-EN-PERIGORD (Information au 02/05/2022)**  
**Niveau d'infestation faible**  
**Arrêté préfectoral**  
**Liste des arrêtés**  
**11-sept-01 - Arrêté préfectoral - 011429**  
**12-juin-01 - Arrêté préfectoral - 010803**

## B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : ..... **M. et Mme Dalton**  
Adresse : ..... **68 Rue de la Nauze 24170 SIORAC EN PERIGORD (France)**  
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**  
Nom et prénom : ..... **M. et Mme Dalton**  
Adresse : ..... **68 Rue de la Nauze**  
**24170 SIORAC EN PERIGORD (France)**

**C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic**

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **Mr Plet-Mathieu Etienne**

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **EXPERT HABITAT**

Adresse : ..... **3 Boulevard Montaigne  
24100 BERGERAC**

Numéro SIRET : ..... **79099736500032**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA France**

Numéro de police et date de validité : ..... **10098979204 / 31/12/2022**

Certification de compétence **20-2142** délivrée par : **ABCIDIA CERTIFICATION**, le **29/06/20**

## 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 :

Liste des pièces visitées :

**Rez de chaussée - Cuisine,**  
**Rez de chaussée - Chaufferie,**  
**Rez de chaussée - Wc,**  
**Rez de chaussée - Séjour,**  
**Rez de chaussée - Salle d'eau/Wc,**  
**Rez de chaussée - Escalier,**  
**1er étage - Dégagement,**

**1er étage - Chambre 1,**  
**1er étage - Chambre 2,**  
**1er étage - Chambre 3,**  
**1er étage - Salle d'eau,**  
**2ème étage - Chambre 4,**  
**2ème étage - Escalier 2,**  
**Extérieur - Abris de jardin**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Rez de chaussée		
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Chaufferie	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Solive et lambris et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau/Wc	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Escalier	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Marche - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Contre-marche - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage		
Dégagement	Sol - Parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - Parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - Parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 3	Sol - Parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 2 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème étage		
Chambre 4	Sol - parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris+Charpente	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Escalier 2	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Marche - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Contre-marche - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Extérieur		
Abris de jardin	Sol - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois	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. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricoles**, appartient au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

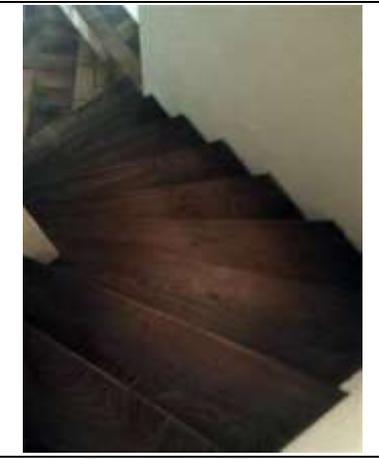
- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

**Rappels réglementaires :**

L 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

Localisation	Description	Photo
Rez de chaussée - Cuisine	Sol : Carrelage Mur : Faïence Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Vernis	
Rez de chaussée - Chaufferie	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture	
Rez de chaussée - Wc	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture	

Localisation	Description	Photo
Rez de chaussée - Séjour	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Solive et lambris et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Vernis	
Rez de chaussée - Salle d'eau/Wc	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Lambris Plinthes : Carrelage Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Vernis	
Rez de chaussée - Escalier	Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Bois Marche : Bois et Vernis Contre-marche : Bois et Vernis	
1er étage - Dégagement	Sol : Parquet bois Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture	
1er étage - Chambre 1	Sol : Parquet bois Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture	

Localisation	Description	Photo
1er étage - Chambre 2	Sol : Parquet bois Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture	
1er étage - Chambre 3	Sol : Parquet bois Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture	
1er étage - Salle d'eau	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Faïence Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois et Peinture Fenêtre 2 : Bois et Peinture	
2ème étage - Escalier 2	Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Bois Marche : Bois et Vernis Contre-marche : Bois et Vernis Fenêtre : Bois et Peinture	
2ème étage - Chambre 4	Sol : parquet flottant Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Lambris+Charpente Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture	
Extérieur - Abris de jardin	Sol : Bois Mur : Bois Plafond : Bois Porte : Bois	

F. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

**Rez de chaussée - Sous escalier (Encombrement trop important),**

**2ème étage - Combles (Absence de trappe de visite)**

## G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Rez de chaussée - Sous escalier	Toutes	Encombrement trop important
2ème étage - Combles	Toutes	Absence de trappe de visite
1er étage - Dégagement, 1er étage - Chambre 1, 1er étage - Chambre 2, 1er étage - Chambre 3, 2ème étage - Chambre 4	Sous face du parquet	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
Rez de chaussée - Séjour, Rez de chaussée - Salle d'eau/Wc, 2ème étage - Chambre 4	Sous face du lambris	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

## H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	<p>Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire</p> <p>Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès</p> <p>A cause de l'absence de trappe, un désarçoisage ou un détuilage permettrait une inspection de la charpente non visible lors de la visite</p> <p>Présence d'autres agents biologiques de dégradation du bois dans le bâti.</p> <p>Le propriétaire déclare ne pas avoir connaissance d'anciens rapports ou anciens documents mentionnant la présence d'indices d'infestation de termites ou de traitement.</p>

*Note 1: Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.*

## I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L 271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
- À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

**M. et Mme Dalton**

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

**Néant**

## J. - VISA et mentions :

Mention 1 : 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.

Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 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.

Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))**

Visite effectuée le **02/05/2022**.

Fait à **SIORAC EN PERIGORD**, le **02/05/2022**

Par : Mr **Plet-Mathieu Etienne**

Signature du représentant :



## Annexe – Croquis de repérage

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

## Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

Aucun document n'a été mis en annexe

Votre Agent Général  
MM PECQUEUX ET LEDUC  
4 RUE DU PONT SAINT JEAN  
BP 502  
24105 BERGERAC CEDEX  
( 0553571995  
6 05 53 22 89 53

N°ORIAS 07 013 360 (LAURENT  
PECQUEUX)

07 037 108 (STEPHANE LEDUC)  
Site ORIAS [www.orias.fr](http://www.orias.fr)



Assurance et Banque

EURL, EXPERT HABITAT

43 RUE NEUVE D ARGENSON  
3 BD MONTAIGNE 24100  
BERGERAC

#### Votre contrat

Responsabilité Civile Prestataire  
Souscrit le 01/01/2021

#### Vos références

Contrat  
10098979204  
Client  
1328845004

Date du courrier  
03 janvier 2022

## Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :  
EXPERT HABITAT

Est titulaire du contrat d'assurance n° 10098979204 ayant pris effet le 01/01/2021.  
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 01/01/2022 au 01/01/2023 et ne peut engager l'assureur au-  
delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume Borie  
Directeur Général Délégué

AXA France IARD, S.A. au capital de 214 799 030 €, 722 057 460 R.C.S. PARIS, TVA Intracommunautaire n° FR 14 22 057 460 • Entreprises régies par le Code des Assurances. Opérations d'assurance exonérées de TVA – art. 261-C CGI – sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurance

## Vos références

Contrat  
10098979204  
Client  
1328845004

## 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

C.G. : Conditions Générales du contrat.

AXA France IARD, S.A. au capital de 254 799 030 €, 722 057 460 R.C.S. PARIS, TVA intracommunautaire n° FR 14 22 057 460 • AXA France Vie, S.A. au capital de 467 725 073,50 €, 310 499 959 R.C.S. Paris, TVA intracommunautaire n° FR 62 310 499 959 • AXA Assurances IARD Mutualité, 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 Mutualité, Société d'Assurances

3/2

Mutuelle sur la Vie et de capitalisation à cotisations fixes. Siren 353 457 245 - TVA intracommunautaire n° FR 46 353 457 245 • Siège social : 313 Terrasse de l'Asie  
92 727 Nanterre cedex • Enregistrements régies par le Code des Assurances. Opérations d'assurance exonérées de TVA - art. 261-C.CG - sauf pour les garanties portées par AXA  
Assistance France Assurances



La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

**PLET MATHIEU Etienne**  
 sous le numéro 20-2142

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- Amiante** sans mention      Prise d'effet : 07/08/2020      Validité : 06/08/2027  
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- DPE** individuel      Prise d'effet : 07/08/2020      Validité : 06/08/2027  
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Gaz**      Prise d'effet : 30/06/2020      Validité : 29/06/2027  
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- CREP**      Prise d'effet : 30/06/2020      Validité : 29/06/2027  
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Termites Métropole**      Prise d'effet : 30/06/2020      Validité : 29/06/2027  
*Zone d'intervention : France métropolitaine*  
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Electricité**      Prise d'effet : 07/08/2020      Validité : 06/08/2027  
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.



Véronique DELMAY  
Gestionnaire des certifiés



Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance.  
 Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 05 :

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - B4L N° 60011  
 102, route de Linnous - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse - 01 30 85 25 71  
[www.abcidia-certification.fr](http://www.abcidia-certification.fr) - [contact@abcidia-certification.fr](mailto:contact@abcidia-certification.fr)      ENR 20 V6 du 02 avril 2014

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. *Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>*

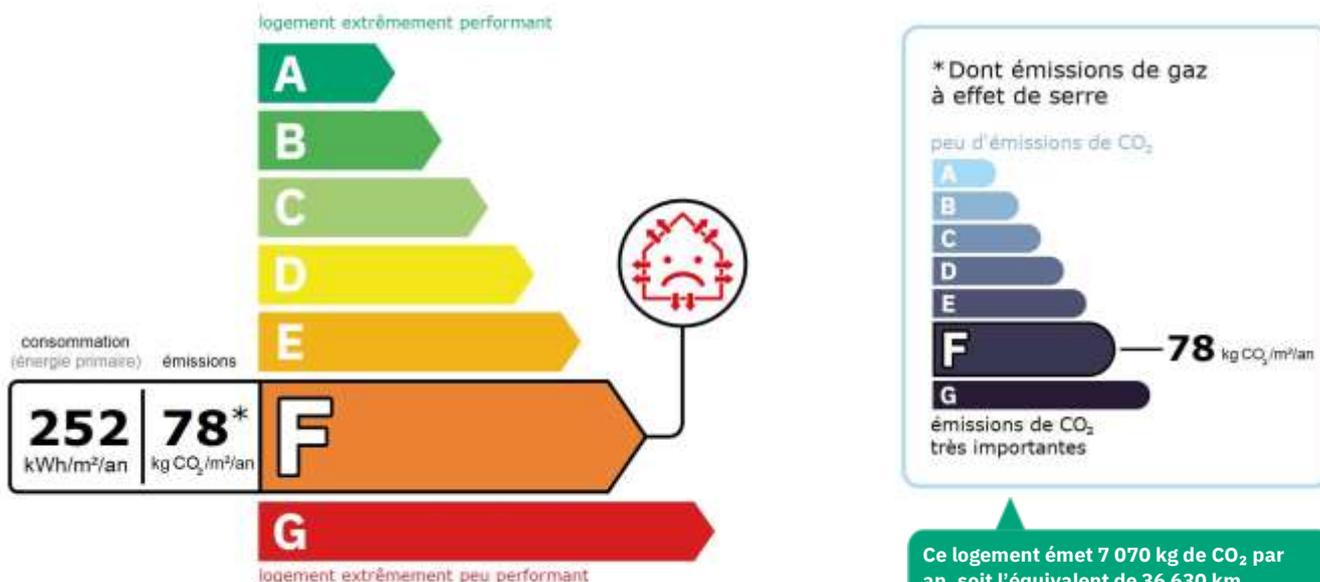


Adresse : **68 Rue de la Nauze**  
**24170 SIORAC EN PERIGORD (France)**

Type de bien : Maison Individuelle  
Année de construction : Avant 1948  
Surface habitable : **90 m<sup>2</sup>**

Propriétaire : M. et Mme Dalton  
Adresse : 68 Rue de la Nauze 24170 SIORAC EN PERIGORD (France)

## Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Ce logement émet 7 070 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 36 630 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **1 780 €** et **2 450 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

**Comment réduire ma facture d'énergie ?** Voir p. 3

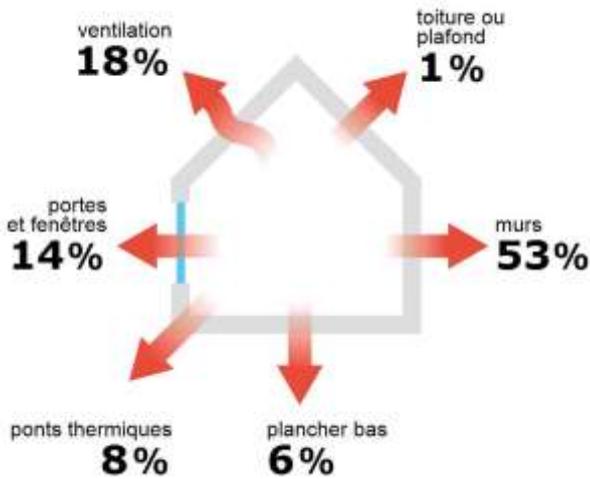
### Informations diagnostiqueur

**EXPERT HABITAT**  
3 Boulevard Montaigne  
24100 BERGERAC  
tel : 0553241720

Diagnostiqueur : Mr Plet-Mathieu Etienne  
Email : [experthabitat24@gmail.com](mailto:experthabitat24@gmail.com)  
N° de certification : 20-2142  
Organisme de certification : ABCIDIA CERTIFICATION



### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation



### Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

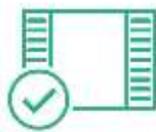
### Confort d'été (hors climatisation)\*



Les caractéristiques de votre logement améliorent le confort d'été :



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

### Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

\*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

## Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Fioul	19 744 (19 744 é.f.)	entre 1 530 € et 2 080 €	 85 %
 eau chaude	 Fioul	1 983 (1 983 é.f.)	entre 150 € et 210 €	 9 %
 refroidissement				 0 %
 éclairage	 Electrique	408 (178 é.f.)	entre 40 € et 60 €	 2 %
 auxiliaires	 Electrique	634 (276 é.f.)	entre 60 € et 100 €	 4 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>22 770 kWh</b> (22 180 kWh é.f.)	<b>entre 1 780 € et 2 450 €</b> par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 106ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

**Température recommandée en hiver → 19°C**

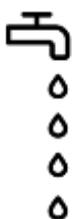
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -20% sur votre facture **soit -442€ par an**

**Astuces**

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.

**Si climatisation, température recommandée en été → 28°C****Astuces**

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.

**Consommation recommandée → 106ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**

44ℓ consommés en moins par jour, c'est -24% sur votre facture **soit -56€ par an**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

**Astuces**

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie](http://www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie)

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements

## Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 <b>Murs</b>	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu d'épaisseur 50 cm donnant sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) donnant sur un local chauffé Inconnu (à structure lourde) donnant sur l'extérieur	<b>insuffisante</b>
 <b>Plancher bas</b>	Dalle béton donnant sur un terre-plein	<b>insuffisante</b>
 <b>Toiture/plafond</b>	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (réalisée entre 2001 et 2005)	<b>bonne</b>
 <b>Portes et fenêtres</b>	Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, simple vitrage Fenêtres battantes bois, simple vitrage	<b>insuffisante</b>

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>Chauffage</b>	Chaudière individuelle fioul standard installée entre 1991 et 2015 avec programmateur sans réduit. Emetteur(s): radiateur monotube sans robinet thermostatique
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Combiné au système de chauffage
 <b>Climatisation</b>	Néant
 <b>Ventilation</b>	Ventilation par ouverture des fenêtres
 <b>Pilotage</b>	Avec intermittence centrale sans minimum de température

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	type d'entretien
 <b>Eclairage</b>	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 <b>Isolation</b>	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 <b>Radiateur</b>	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 <b>Ventilation</b>	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

## Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ① de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ② d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux ① + ② ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ① avant le pack ②). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

## Les travaux essentiels

Montant estimé : 6600 à 9900€

Lot	Description	Performance recommandée
 <b>Chauffage</b>	Mettre à jour le système d'intermittence / Régulation	
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Système actualisé en même temps que le chauffage	
 <b>Plancher</b>	Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 <b>Mur</b>	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$

2

## Les travaux à envisager

Montant estimé : 10500 à 15800€

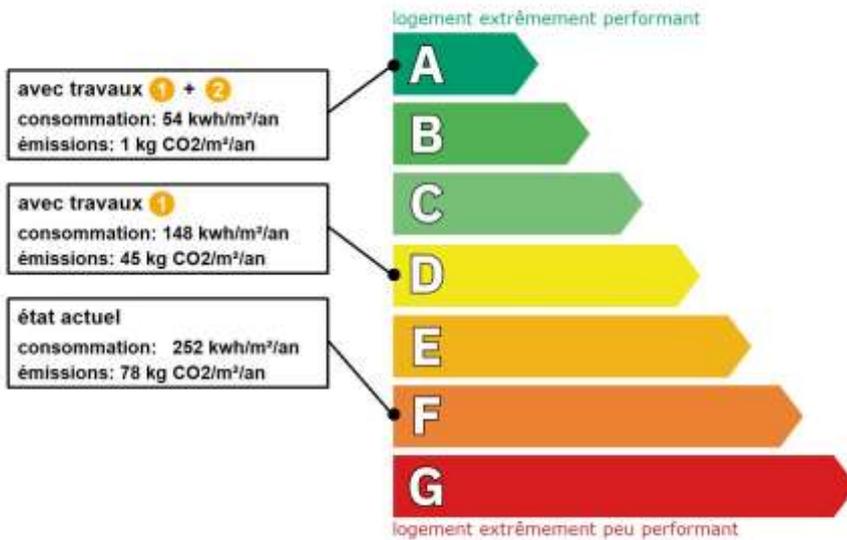
Lot	Description	Performance recommandée
 <b>Chauffage</b>	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	SCOP = 4
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Système actualisé en même temps que le chauffage Mettre en place un système Solaire	COP = 4
 <b>Portes et fenêtres</b>	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ , $S_w = 0,42$

## Commentaires :

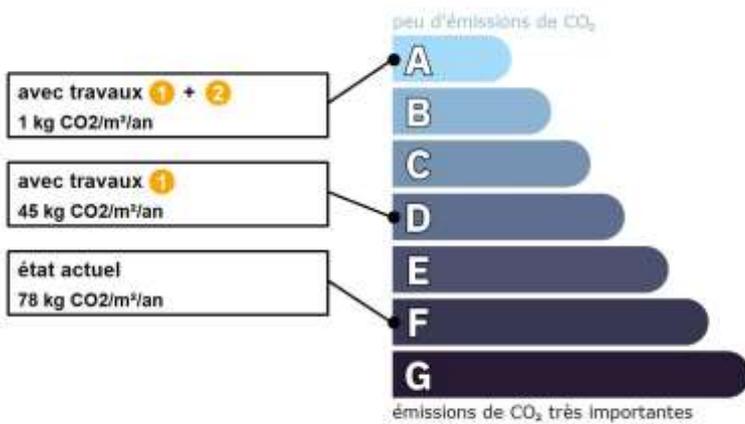
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

[www.faire.fr/trouver-un-conseiller](http://www.faire.fr/trouver-un-conseiller)  
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

[www.faire.fr/aides-de-financement](http://www.faire.fr/aides-de-financement)



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

## Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.23.7]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **EPM02052202**

Néant

Date de visite du bien : **02/05/2022**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale : NC, Parcelle(s) n° : NC,**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

### Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

Néant

## Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	24 Dordogne
Altitude	 Donnée en ligne	-
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	90 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	3
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,25 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
<b>Mur 1 Sud</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	10,92 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	Avant 1948
	<b>Mur 2 Sud</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré
Type de local adjacent		 Observé / mesuré	l'extérieur
Matériau mur		 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
Epaisseur mur		 Observé / mesuré	50 cm
Isolation		 Observé / mesuré	inconnue
Année de construction/rénovation		 Valeur par défaut	Avant 1948
<b>Mur 3 Nord</b>		Surface du mur	 Observé / mesuré
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	Avant 1948
	<b>Mur 4 Nord</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré

	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	Avant 1948
<b>Mur 5 Est</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	14,4 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	Avant 1948
	Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m².K
<b>Mur 6 Est</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	14,4 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	Avant 1948
	Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m².K
<b>Mur 7 Ouest</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	13,75 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	Avant 1948
	Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m².K
<b>Mur 8 Ouest</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	14,4 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	Avant 1948
	Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m².K
<b>Mur 9 Ouest</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	8 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	Avant 1948
	Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m².K
<b>Mur 10 Est</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	6 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	Avant 1948
<b>Plancher</b>	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	40 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	18 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	40 m²
	Type de pb	 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	Avant 1948

<b>Fenêtre 1 Nord</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,02 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 4 Nord
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	<b>Fenêtre 2 Nord</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré
Placement		 Observé / mesuré	Mur 4 Nord
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Nord
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie		 Observé / mesuré	Bois
Présence de joints d'étanchéité		 Observé / mesuré	non
Type de vitrage		 Observé / mesuré	simple vitrage
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets		 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Fenêtre 3 Sud</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,4025 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Fenêtre 4 Sud</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,4025 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)

<b>Fenêtre 5 Nord</b>	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,4025 m <sup>2</sup>	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Nord	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois	
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain		
<b>Fenêtre 6 Nord</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,4025 m <sup>2</sup>	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Nord	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois	
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	<b>Fenêtre 7 Ouest</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,65 m <sup>2</sup>
Placement		 Observé / mesuré	Mur 7 Ouest	
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Ouest	
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie		 Observé / mesuré	Bois	
Présence de joints d'étanchéité		 Observé / mesuré	non	
Type de vitrage		 Observé / mesuré	simple vitrage	
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains		 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
<b>Porte-fenêtre 1 Sud</b>		Surface de baies	 Observé / mesuré	2 m <sup>2</sup>
		Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois	
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage	
Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur		

	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)	
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
<b>Porte-fenêtre 2 Sud</b>	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	2 m²	
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Sud	
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Sud	
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement	
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois	
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non	
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	simple vitrage	
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)	
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	<b>Pont Thermique 1</b>	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Porte-fenêtre 1 Sud
		Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
Longueur du PT		🔍 Observé / mesuré	5 m	
Largeur du dormant menuiserie Lp		🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Position menuiseries		🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur	
<b>Pont Thermique 2</b>	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Porte-fenêtre 2 Sud	
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue	
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	5 m	
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur	
<b>Pont Thermique 3</b>	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 4 Nord / Fenêtre 1 Nord	
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue	
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	4,1 m	
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur	
<b>Pont Thermique 4</b>	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 4 Nord / Fenêtre 2 Nord	
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue	
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	5,9 m	
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur	
<b>Pont Thermique 5</b>	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 3 Sud	
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue	
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	4,9 m	
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur	
<b>Pont Thermique 6</b>	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 4 Sud	
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue	
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	4,9 m	
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur	
<b>Pont Thermique 7</b>	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Fenêtre 5 Nord	
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue	

	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	4,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 8</b>	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Fenêtre 6 Nord
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	4,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
		Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré
<b>Pont Thermique 9</b>	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	3,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
		Type PT	🔍 Observé / mesuré
<b>Pont Thermique 10</b>	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT l	🔍 Observé / mesuré	6,1 m
		Type PT	🔍 Observé / mesuré
<b>Pont Thermique 11</b>	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT l	🔍 Observé / mesuré	6,1 m
		Type PT	🔍 Observé / mesuré
<b>Pont Thermique 12</b>	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT l	🔍 Observé / mesuré	6,1 m
		Type PT	🔍 Observé / mesuré
<b>Pont Thermique 13</b>	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT l	🔍 Observé / mesuré	6,1 m
		Type PT	🔍 Observé / mesuré
<b>Pont Thermique 14</b>	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT l	🔍 Observé / mesuré	6,4 m
		Type PT	🔍 Observé / mesuré
<b>Pont Thermique 15</b>	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT l	🔍 Observé / mesuré	6,4 m

## Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
<b>Ventilation</b>	Type de ventilation	🔍 Observé / mesuré Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	🔍 Observé / mesuré plusieurs
	Logement Traversant	🔍 Observé / mesuré oui
<b>Chauffage</b>	Type d'installation de chauffage	🔍 Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré 2
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré Fioul - Chaudière fioul standard installée entre 1991 et 2015
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré 2003
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré Fioul
	Cper (présence d'une ventouse)	🔍 Observé / mesuré non
	Présence d'une veilleuse	🔍 Observé / mesuré non
	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	🔍 Observé / mesuré non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍 Observé / mesuré non
	Type émetteur	🔍 Observé / mesuré Radiateur monotube sans robinet thermostatique

	Température de distribution	 Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Avec intermittence centrale sans minimum de température
<b>Eau chaude sanitaire</b>	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	2
	Type générateur	 Observé / mesuré	Fioul - Chaudière fioul standard installée entre 1991 et 2015
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2003
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Fioul
	Type production ECS	 Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	 Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces non contiguës
Type de production	 Observé / mesuré	instantanée	

### Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 21 octobre 2021 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

**Notes :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

**Informations société :** EXPERT HABITAT 3 Boulevard Montaigne 24100 BERGERAC  
Tél. : 0553241720 - N°SIREN : 790997365 - Compagnie d'assurance : AXA France n° 10098979204

## Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : EPM02052202

Réalisé par Sébastien RAMECOURT

Pour le compte de EXPERT HABITAT

Date de réalisation : 2 mai 2022 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° DDT/SEER/RDPF/2019-03-002 du 18 mars 2019.

### REFERENCES DU BIEN

**Adresse du bien**

68 Rue de la Nauze  
24170 Siorac-en-Périgord

Vendeur

**M. et Mme Dalton**

Acquéreur

-



### SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	15/04/2011	oui	oui <sup>(1)</sup>	p.3
Zonage de sismicité : 1 - Très faible <sup>(2)</sup>				non	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible <sup>(3)</sup>				non	-	-

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Résiduel
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(4)</sup>	Non	-
Basias, Basol, lcpé	Oui	1 site* à - de 500 mètres

\*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) cf. section "Prescriptions de travaux".

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

(3) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R. 1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(4) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

**Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.**

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 <b>Inondation</b>	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	<b>Non</b>	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	<b>Oui</b>	<i>Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	<b>Oui</b>	<i>Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	Remontées de nappes	<b>Oui</b>	<i>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).</i>
 <b>Installation nucléaire</b>		<b>Non</b>	-
 <b>Mouvement de terrain</b>		<b>Non</b>	-
 <b>Pollution des sols, des eaux ou de l'air</b>	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	<b>Non</b>	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	<b>Oui</b>	<i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.</i>
	ICPE : Installations industrielles	<b>Non</b>	-
 <b>Cavités souterraines</b>		<b>Non</b>	-
 <b>Canalisation TMD</b>		<b>Non</b>	-

## SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Localisation sur cartographie des risques.....	5
Déclaration de sinistres indemnisés.....	6
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	7
Annexes.....	8

## Etat des Risques et Pollutions

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

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

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

n° **DDT/SEER/RDPF/2019-03-002** du **18/03/2019**

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

**Document réalisé le : 02/05/2022**

### 2. Adresse

68 Rue de la Nauze

24170 Siorac-en-Périgord

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

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

**prescrit**

oui  non

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

**appliqué par anticipation**

oui  non

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

**approuvé**

oui  non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

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

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

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

oui<sup>1</sup>  non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés<sup>1</sup>

oui  non

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

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

**prescrit**

oui  non

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

**appliqué par anticipation**

oui  non

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

**approuvé**

oui  non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

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

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

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

oui  non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés<sup>1</sup>

oui  non

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

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

**approuvé**

oui  non

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

**prescrit**

oui  non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

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

Risque Industriel  Effet thermique  Effet de surpression  Effet toxique  Projection

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

oui  non

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui  non

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

oui  non

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

oui  non

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

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

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

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

### 7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon :

Significatif Faible avec facteur de transfert Faible  
 zone 3  zone 2  zone 1

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

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

oui  non

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

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

oui  non

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

### Parties concernées

**Vendeur** M. et Mme Dalton à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_  
**Acquéreur** - à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

<sup>1</sup> cf. section 'Réglementation et prescriptions de travaux'.

1. Partie à compléter par le vendeur - bailleur - donateur - partie 1 et sur sa seule responsabilité

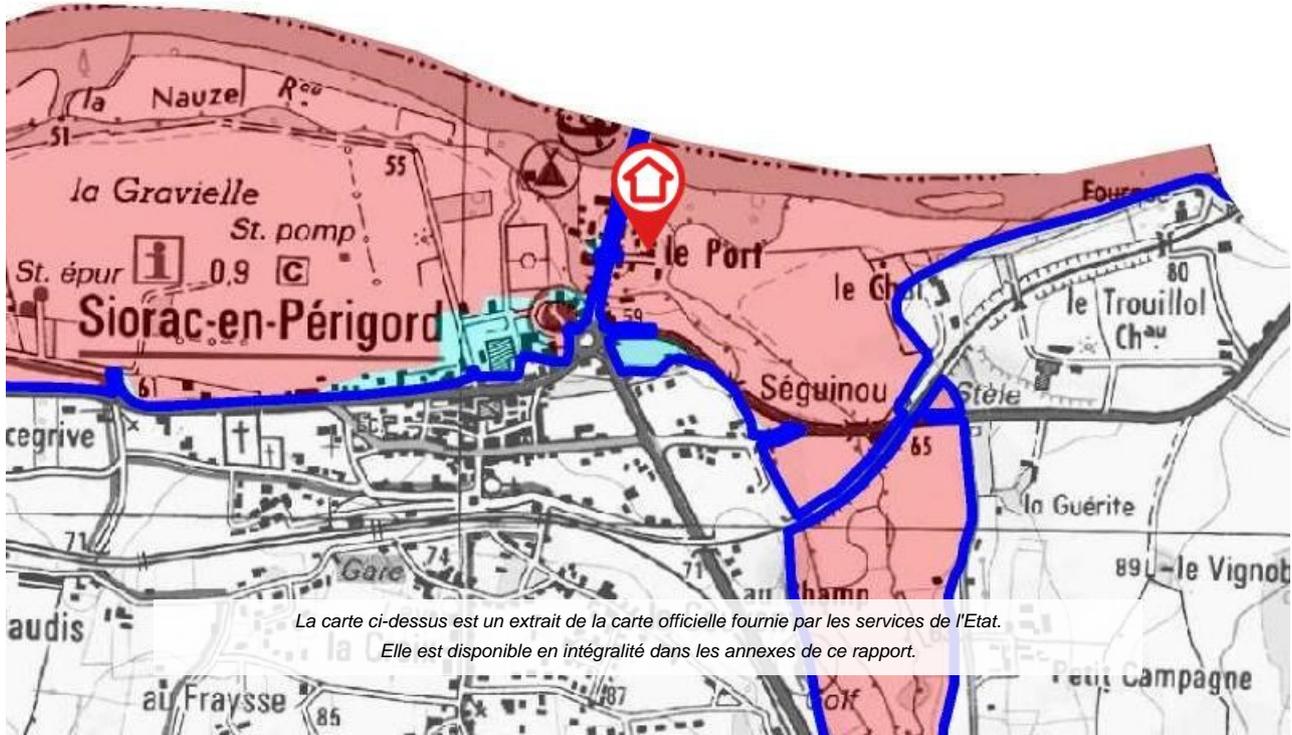
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

## Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 15/04/2011

## Concerné\*

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



## Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

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

### Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/02/2021	04/02/2021	28/03/2021	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2019	30/09/2019	17/11/2020	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/05/2011	01/05/2011	21/08/2011	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/05/2008	26/05/2008	13/08/2008	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/01/1996	13/01/1996	14/02/1996	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	30/12/1993	15/01/1994	10/02/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	21/09/1993	25/09/1993	24/03/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/02/1990	18/02/1990	24/05/1990	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/07/1989	06/07/1989	16/09/1989	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : [www.prim.net](http://www.prim.net)

Préfecture : Périgueux - Dordogne  
 Commune : Siorac-en-Périgord

**Adresse de l'immeuble :**  
 68 Rue de la Nauze  
 24170 Siorac-en-Périgord  
 France

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

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

M. et Mme Dalton

Acquéreur : \_\_\_\_\_

## Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Inondation » approuvé le 15/04/2011, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- Quelle que soit la zone et sous la condition "réseaux stratégiques; établissements sensibles; établissements très vulnérables; élevage" : référez-vous au règlement, page(s) 12,13

---

## Documents de référence

> Règlement du PPRn Inondation, approuvé le 15/04/2011

*Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.*

---

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par EXPERT HABITAT en date du 02/05/2022 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDT/SEER/RDPF/2019-03-002 en date du 18/03/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque Inondation et par la réglementation du PPRn Inondation approuvé le 15/04/2011
- Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.

---

## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° DDT/SEER/RDPF/2019-03-002 du 18 mars 2019

> Cartographies :

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

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



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/2019-03-002  
portant modification de l'arrêté préfectoral n° 060154 du 07 février 2006  
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers  
sur les risques naturels et technologiques majeurs

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

Vu 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 l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de la Dordogne ;

Vu l'arrêté préfectoral n° DDT/SEER/RDPF/2015-005 du 26 octobre 2015 modifiant l'annexe à l'arrêté préfectoral sus-visé ;

Considérant que le présent arrêté a pour objet la mise à jour de la liste des communes où s'applique le droit à l'information sur les risques majeurs en application des articles L 125-5 et L 125-7 du code de l'environnement.

Considérant que la mise à jour concerne l'intégration des communes de ANGOISSE, ANLHIAC, AZERAT, LA BACHELLERIE, BADEFOLS-D'ANS, BASSILLAC ET AUBEROCHE, BOISSEUILH, BOULAZAC ISLE MANOIRE, BRANTOME EN PERIGORD, CASTELS ET BEZENAC, CHATRES, LES COTEAUX PERIGOURDINS, CHERVEIX-CUBAS, CLERMONT-D'EXCIDEUIL, COUBJOURS, COUX ET BIGAROQUE-MOUZENS, CUBJAC-AUVEZERE-VAL D'ANS, DUSSAC, EYRAUD-CREMPSE-MAURENS, LES EYZIES, LES FARGES, GENIS, HAUTEFORT, LA JEMAYE-PONTEYRAUD, JUMILHAC-LE-GRAND, LANOUAILLE, MAREUIL EN PERIGORD, NAILHAC, NANTHEUIL, NANTHIAT, PARCOUL-CHENAUD, PAYS DE BELVES, PREYSSAC-D'EXCIDEUIL, SAINT AULAYE-PUYMANGOU, SAINT-MEDARD-D'EXCIDEUIL, SAINT PRIVAT EN PERIGORD, SAINT-MESMIN, SAINT-RABIER, SAINT-ROMAIN-ET-SAINT-CLEMENT, SAINT-SULPICE-D'EXCIDEUIL, SAINTE-TRIE, SALAGNAC, SANILHAC, SARLANDE, SARLAT-LA-CANEDA, SARRAZAC, SORGES ET LIGUEUX EN PERIGORD, TEILLOTS, THIVIERS, LA TOUR-BLANCHE-CERCLES, VAL DE LOUYRE ET CAUDEAU, VILLAC, et la modification des communes de ABJAT-SUR-BANDIAT, ALLAS-LES-MINES, ANNESSE-ET-BEAULIEU, ANTONNE-ET-TRIGONANT, AUBAS, BANEUIL, BERGERAC, LE BUGUE, BUSSEROLLES, BUSSIERE-BADIL, CAMPAGNE, CHALAIS, CHAMPNIERS-ET-REILHAC, CHAMPS-ROMAIN, CHANCELADE, CONDAT-SUR-VEZERE, LA COQUILLE, CORGNAC-SUR-L'ISLE, COULAURES, COULOUNIEUX-CHAMBIERS, ESCOIRE, EYMET, LA FEUILLADE, FIRBEIX, LE LARDIN-SAINT-LAZARE, MARSAC-SUR-L'ISLE, MAYAC, MIALET, MONTIGNAC, MONTPON-MENESTEROL, MONTREM, PAZAYAC, PERIGUEUX, PEYZAC-LE-MOUSTIER, RAZAC-SUR-L'ISLE, SAINT-ASTIER, SAINT-BARTHELEMY-DE-BUSSIERE, SAINT-FRONT-LA-RIVIERE, SAINT-JORY-DE-CHALAIS, SAINT-JORY-LASBLOUX, SAINT-LEON-SUR-VEZERE, SAINT-MARTIN-DE-FRESSENGEAS, SAINT-PARDOUX-LA-RIVIERE, SAINT-PAUL-LA-ROCHE, SAINT-PIERRE-DE-FRUGIE, SAINT-PRIEST-LES-FOUGERES, SAINT-SAUD-LACOUSSIERE, SAINT-VINCENT-SUR-L'ISLE, SARLIAC-SUR-L'ISLE, SAVIGNAC-LES-EGLISES, SERGEAC, SOUDAT, TERRASSON-LAVILLEDIEU, THONAC, TRELISSAC, TURSAC, VALOJOULX.

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

## ARRETE

**Article 1<sup>er</sup>** : L'arrêté préfectoral n° DDT/SEER/RDPF/2015-005 du 26 octobre 2015 modifiant l'arrêté préfectoral n° 060154 du 07 février 2006 précité est abrogé et remplacé par le présent arrêté.

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

Le présent arrêté, son annexe n° 2019-01 listant les communes où s'applique le droit à l'information sur les risques majeurs, l'annexe n° 2019-2 relative aux zones de sismicité et l'annexe n° 2019-3 relative aux zones à potentiel radon, sera affiché en mairie des communes concernées.

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

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

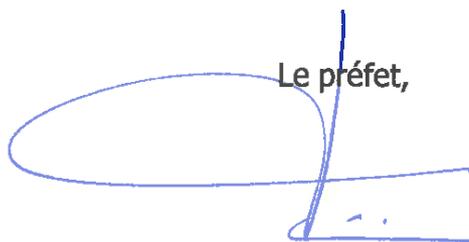
**Article 3 :** En complément de l'information sur les sinistres prévue par l'article 3 de l'arrêté n° 060154 du 07 février 2006 modifié, les arrêtés de catastrophes naturelles sont également consultables sur le site national [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) à la rubrique « *descriptif des risques* ».

**Article 4 :** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

**Article 5 :** 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.

Fait à Périgueux, le 18 MARS 2019

Le préfet,



Frédéric PERISSAT



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

# VALLEE DE LA DORDOGNE

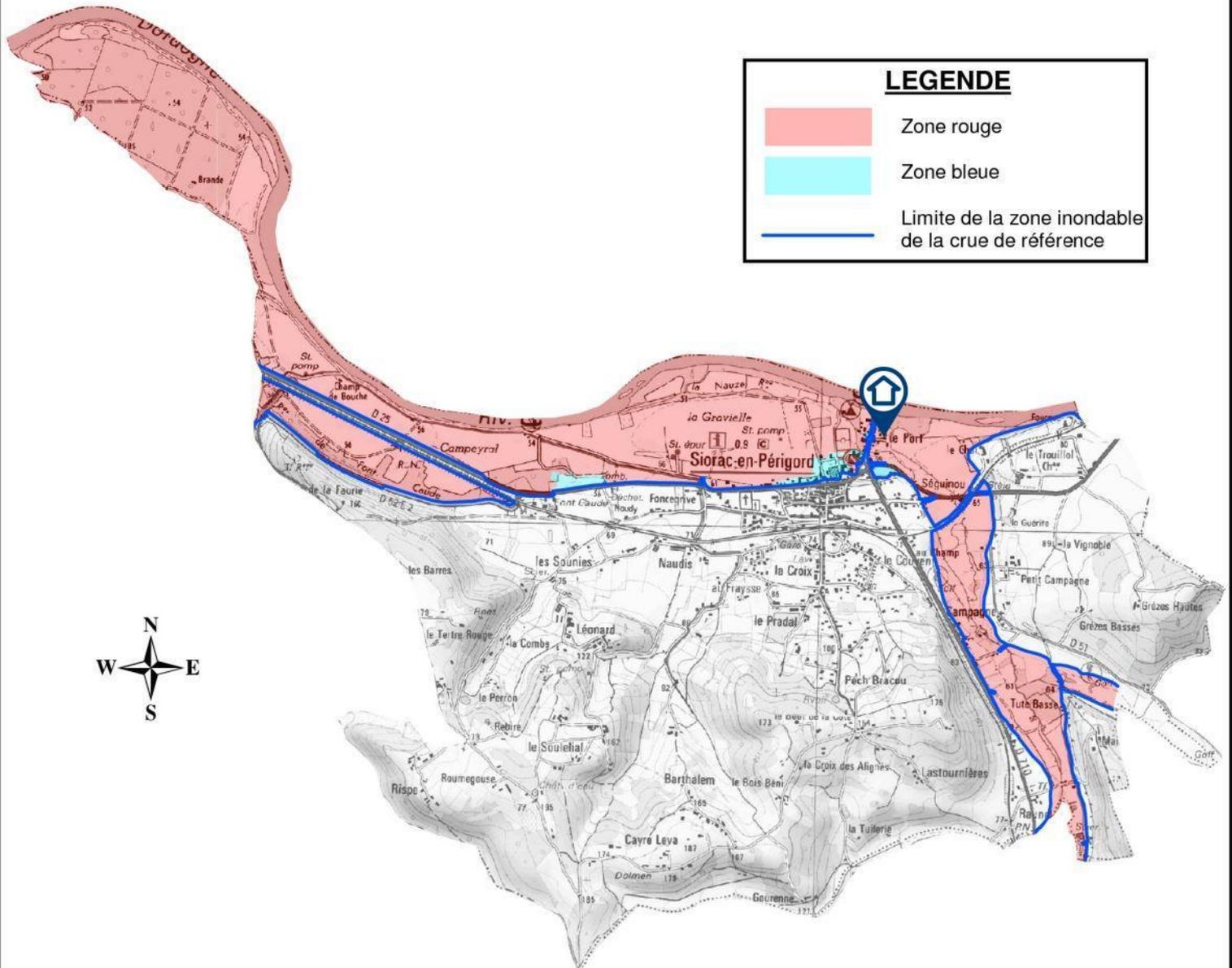
Rivières Dordogne et Nauze

## EXTRAIT CARTOGRAPHIQUE

### Du plan de Prévention du Risque inondation

(Approuvé par arrêté préfectoral du 15 avril 2011)

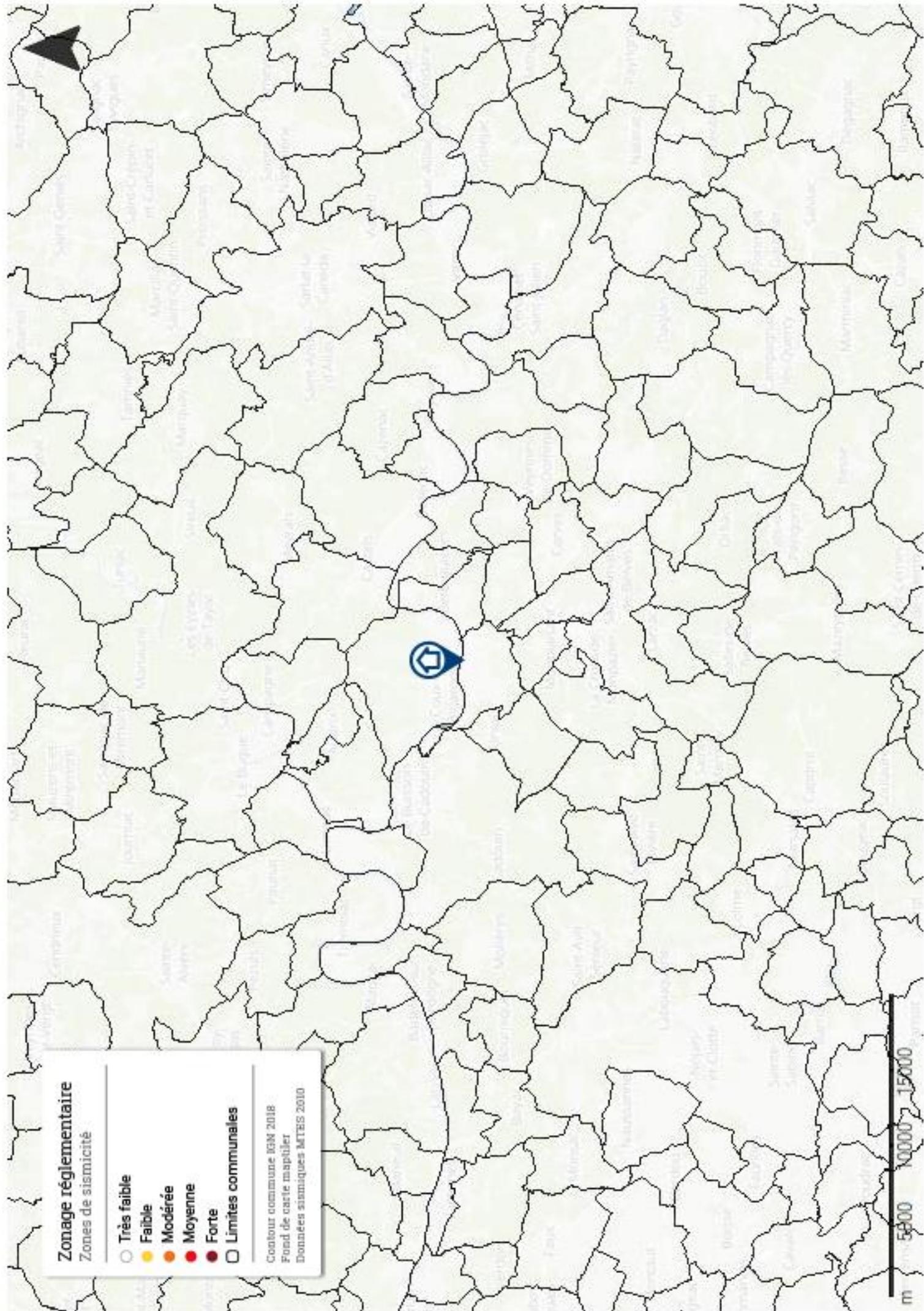
### COMMUNE DE SIORAC EN PERIGORD



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

0 500 1000  
Mètres

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



### Zonage réglementaire

Zones de sismicité

- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Contour commune IGN 2018  
Fond de carte mapitiler  
Données sismiques MTEIS 2010

m 5000 10000 15000

**VALLEE DE LA DORDOGNE  
RIVIERES DORDOGNE, CEOU et NAUZE**

**Commune de**

**PLAN DE PREVENTION DU RISQUE  
INONDATION**

**Pièce n° 2**

**R E G L E M E N T**

**Approuvé par arrêté préfectoral le 15 avril 2011**



*Liberté • Égalité • Fraternité*

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

## TITRE I

# PORTEE DU REGLEMENT DU PLAN DE PREVENTION DU RISQUE INONDATION

## DISPOSITIONS GENERALES

### ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à la partie de la commune de \_\_\_\_\_ dont le périmètre inondable correspond à l'expansion d'une crue de fréquence centennale , telle que définit dans le rapport de présentation du PPR.

En application de la loi du 22 juillet 1987 modifiée relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs, le présent règlement fixe les dispositions applicables aux biens et activités existants, à l'implantation de toute construction ou installation nouvelle, à l'exécution de tous travaux et à l'exercice de toute activité, sans préjudice de l'application des autres législations ou réglementations en vigueur. Il détermine ainsi les occupations du sol interdites ou soumises à conditions et les mesures de prévention à mettre en oeuvre pour les risques d'inondation.

Ces mesures de prévention sont destinées à protéger les personnes, à limiter les dommages aux biens et activités existants et à diminuer la vulnérabilité des biens exposés à l'inondation.

Le territoire inclus dans le périmètre du PPR a été divisé en trois zones :

- une zone rouge estimée très exposée. La probabilité d'occurrence du risque et son intensité y sont fortes. Cette zone est inconstructible.
- une zone bleue estimée exposée à des risques moindres permettant la mise en oeuvre de mesures de prévention.
- une zone blanche, sans risque connu à ce jour, dans laquelle le risque est jugé acceptable, sa probabilité d'occurrence et les dommages éventuels étant négligeables.

### ARTICLE 2 - EFFETS

Le PPR vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, il doit être annexé au plan d'occupation des sols (POS) ou plan local d'urbanisme (PLU) lorsqu'il existe conformément à l'article R 126.1 du code de l'urbanisme.

**Les nouveaux aménagements et occupations du sol (remblai , digue, dépôts divers, clôture..), sauf ceux soumis à déclaration préalable, permis de construire ou permis d'aménager ainsi que tous les ouvrages nouveaux liés aux énergies renouvelables, doivent faire l'objet d'une déclaration auprès de la Direction Départementale des Territoires par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postale.**

Pendant un délai de 45 jours à partir de l'avis de réception, l'Etat aura la faculté d'interdire l'exécution des travaux ou d'ordonner les modifications nécessaires au libre écoulement des eaux ou à la conservation des champs d'inondation.

La nature et les conditions d'exécution des mesures de prévention prises pour l'application du présent règlement sont définies et mises en oeuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'oeuvre concernés par les constructions, travaux et installations visées.

### **ARTICLE 3 - MODALITES PARTICULIERES D'APPLICATION**

#### **Objectifs généraux des mesures de prévention :**

Le PPR peut réglementer toute occupation ou utilisation physique du sol (bâtiments, installations, travaux, plantations...).

Les mesures de prévention prescrites ont pour objectifs principaux :

- l'amélioration de la sécurité des personnes,
- la limitation de l'aggravation des conséquences du phénomène de crue,
- la réduction de la vulnérabilité des biens et des activités,
- la suppression des risques induits.

#### **Définition de la cote de référence**

La COTE DE REFERENCE, sur la base de laquelle sont établies les mesures de prévention, correspond à la cote NGF atteinte pour UNE CRUE DE FREQUENCE CENTENNALE (crue théorique calculée à ce jour).

Cette cote NGF est indiquée sur la carte des hauteurs d'eau au droit de chaque profil en travers.

#### **Prise en compte de la cote de référence dans les opérations d'équipement et aménagement**

Les demandes d'autorisation ou les dossiers de déclarations pour une construction, un aménagement ou pour tout autre mode d'occupation du sol feront apparaître le niveau NGF du terrain naturel avant travaux à l'emplacement du projet.

La cote à prendre en compte correspond à la cote de référence (celle de la crue centennale) majorée au moins de 20 centimètres, et figurant sur les plans de zonage sous le terme cote de sécurité.

Le non-respect des dispositions du plan de prévention du risque inondation peut entraîner une suspension de la garantie "dommages" ou une atténuation de ses effets. Les biens et activités régulièrement implantés antérieurement à la publication de l'acte approuvant le plan de prévention du risque inondation continuent de bénéficier du régime général de garantie prévu par la loi.

Pour les biens et activités régulièrement implantés antérieurement à l'approbation du plan de prévention du risque inondation, et sauf mention contraire du règlement, le propriétaire ou l'exploitant doit se mettre en conformité avec le présent règlement lors d'une réfection ou d'un remplacement. Conformément à l'article 5 du décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995, les mesures de prévention prévues par le plan de prévention du risque inondation concernant les biens existants avant l'approbation de ce plan, ne peuvent entraîner un coût supérieur à 10 % de la valeur des biens concernés.

## TITRE II

### REGLEMENT APPLICABLE DANS LES DIFFERENTES ZONES DU PLAN DE PREVENTION DU RISQUE INONDATION

#### CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ROUGE

##### Définition de la zone rouge :

Cette zone comprend :

- les champs d'expansion des crues, quelle que soit la hauteur d'eau et les vitesses, qui sont des zones naturelles non ou peu urbanisées et où la crue peut stocker des volumes d'eau importants ,
- dans les secteurs urbanisés et pour des raisons d'intensité du risque, tout le territoire se situant sous une hauteur d'eau, pour la crue de référence, supérieure à 1m et/ou des vitesses > à 0,5m/s.

Le règlement de cette zone a pour objectif d'interdire strictement toutes constructions neuves et de permettre toutefois le fonctionnement normal des activités ou utilisations du sol existantes .

#### **ARTICLE 4 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Toute occupation ou utilisation du sol (travaux, constructions, clôtures pleines, installations et activités de quelque nature qu'elles soient, etc...), tout aménagement (exhaussement de sol...) à l'exception de ceux visés à l'article 4.1.

#### **ARTICLE 4.1. - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS**

**NOTA** : toutes les occupations ou utilisations du sol autorisées ci-dessous devront respecter les dispositions figurant au chapitre III « PRESCRIPTIONS TECHNIQUES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS » et au chapitre IV « MESURES GENERALES DESTINEES A REDUIRE LA VULNERABILITE ».

##### **1 - Biens et activités existants**

- Hors PAU (parties actuellement urbanisées au sens de l'article L 111-1-2 du code de l'urbanisme) pour les communes soumises au règlement national d'urbanisme et hors zones urbanisables des communes dotées de documents de planification, l'entretien, la réhabilitation des bâtiments sont autorisés sans création de logement supplémentaire .
- En PAU et en zones urbanisables, l'entretien et la réhabilitation des bâtiments sont autorisés.  
Toutefois, le changement de destination de bâtiments existants pourrait être admis dans le respect des principes généraux du PPR.
- L'extension de bâtiments (hors bâtiments agricoles et activités artisanale, industrielle ou commerciale) . L'ensemble des extensions réalisées sur le bien immobilier ne devra pas excéder 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol , sans possibilité de créer un logement supplémentaire. L'extension n'est accordée qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du présent PPRI.

- L'extension de bâtiments (hors bâtiments agricoles, et activités artisanale, industrielle ou commerciale) par surélévation, et dans la limite de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PPRI, sans possibilité de créer un logement supplémentaire.
- La construction d'annexes (garages, abris de jardin...) aux habitations existantes et dans la limite de 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximum pour l'ensemble des constructions annexes réalisées postérieurement à la date d'approbation du présent PPRI. La construction n'est accordée qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du présent PPRI.
- L'extension de bâtiments agricoles (à l'exclusion de toute habitation, hébergement, et sans augmentation de cheptel). L'ensemble des extensions réalisées sur le bien immobilier ne devra pas excéder 15% de l'emprise au sol existante après approbation du présent PPRI. L'extension n'est accordée qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du présent PPRI. Cette limite de 15% n'est pas applicable si les travaux sont imposés pour des mises aux normes réglementairement exigibles.
- La reconstruction après sinistre, sans augmentation de l'emprise au sol existante, sans changement de destination et sans création de logement supplémentaire, d'un bâtiment détruit pour une autre cause que le risque objet du présent règlement, sous réserve que le niveau du premier plancher aménagé soit situé au minimum à 20 cm au-dessus de la cote de référence. Toutefois, en cas d'impossibilité technique dûment justifiée, le niveau du premier plancher aménagé pourra se situer au-dessous de la cote de référence sans pouvoir se situer plus bas que le niveau du plancher d'origine.
- Les aires de jeux et de sport, sous réserve que le matériel annexe soit déplaçable ou ancré. Les extensions des locaux annexes aux aires de sports (à l'exclusion de toute habitation) ne pourront excéder 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, sauf si les travaux sont imposés pour des mises aux normes réglementairement exigibles. L'extension n'est accordée qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du présent PPRI.
- La modernisation des terrains de camping, de caravanning, PRL et aires d'accueil des gens du voyage existants, y compris leur extension, sans augmentation de leur capacité. Les travaux réalisés ne devront aucunement modifier le régime d'autorisation obtenue. L'extension des locaux annexes (à l'exclusion de toute habitation) de ces terrains ne pourra excéder 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. L'extension n'est accordée qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du présent PPRI. Pour les terrains de camping, de caravanning et PRL, la période d'ouverture est limitée du 1<sup>er</sup> avril au 31 octobre.
- La restructuration et l'extension d'une station d'épuration régulièrement autorisée à la date d'approbation du plan, sous réserve de dispositions hydrauliques qui limitent le risque au minimum et qui, en tout état de cause, n'augmentent pas le risque existant. Toutes les mesures devront être prises pour limiter la pollution en cas de crue.
- Les haltes nautiques, bases de canoës. Les extensions des locaux annexes liés à ces activités (à l'exclusion de toute habitation) sont autorisées. Toutefois, l'ensemble du ou des bâtiments ne devra pas excéder une emprise au sol totale de 60 m<sup>2</sup>.
- L'extension (à l'exclusion de toute habitation) des bâtiments d'activités artisanale, industrielle ou commerciale, y compris les installations classées. L'ensemble des extensions réalisées sur le bien immobilier ne devra pas excéder 15 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PPR. Cette limite de 15 % n'est pas applicable si les travaux sont imposés pour des mises aux normes réglementairement exigibles. L'extension n'est accordée qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du présent PPRI.

- Les clôtures de hauteur totale limitée à 1,20m , à structure aérée, avec éventuellement un muret ne devant pas excéder 40 cm ou à plantations arbustives. Ces dispositions ne sont pas applicables aux clôtures des piscines des particuliers rendues obligatoires par les textes réglementaires .
- Les piscines de particuliers, sous réserve qu'elles soient balisées et qu'elles n'entraînent pas d'exhaussement du sol et d'aménagement hors sol . La couverture éventuelle sera inférieure à 1 m de hauteur.

## **2 - Biens et activités futurs**

- Les parkings, sous réserve d'un accès permettant l'évacuation avant submersion et du maintien des moyens de mobilité des véhicules et engins. Le maître d'œuvre devra s'assurer que l' aménagement projeté ne fait pas obstacle à l'écoulement des eaux.
- La construction d'une nouvelle station d'épuration est interdite .Toutefois, en cas d'impossibilité technique dûment justifiée, une autorisation peut être accordée par le service compétent si il est justifié par le pétitionnaire de la compatibilité du projet avec le maintien de la qualité des eaux et de sa conformité à la réglementation des zones inondables, notamment en veillant à maintenir la station d'épuration hors d'eau et à en permettre son fonctionnement normal.
- Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences des risques.
- Les équipements publics d'infrastructure et les travaux qui leur sont liés (remblais...) ainsi que les ouvrages de défense civile ou militaire, sous réserve des résultats d'une étude hydraulique réalisée par un bureau d'études spécialisé prévoyant les dispositions de nature à éviter ou limiter au maximum l'aggravation des risques et leurs effets.
- Les cultures et plantations, à condition de ne pas aggraver les risques.  
Les serres liées à l'activité agricole ou à l'exploitation du sol ( pépinières, horticulture...) à structure légère sans fondation, type serres tunnels, avec arceaux et protection par film plastique.  
Les réseaux d'irrigation et de drainage à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.
- Les aires de jeux et de sport, sous réserve que le matériel annexe soit déplaçable ou ancré. Les locaux afférents à ces aires (à l'exclusion de toute habitation) ne pourront excéder 60 m<sup>2</sup> d' emprise au sol. Les travaux qui leur sont liés (remblais...) pourront faire l'objet, après avis des services de l'Etat, d'une étude hydraulique réalisée par un bureau d'études spécialisé prévoyant les dispositions de nature à éviter ou limiter au maximum l'aggravation des risques et leurs effets
- Les haltes nautiques, bases de canoës . Les locaux annexes pour l'accueil, les sanitaires et le stockage du matériel (à l'exclusion de toute habitation) sont autorisées dans la limite d'une emprise au sol totale du ou des bâtiments n'excédant pas 60 m<sup>2</sup>. Ces équipements devront être démontables et démontés en dehors de la période du 1<sup>er</sup> avril au 31 octobre.
- Les piscines de particuliers, sous réserve qu'elles soient balisées et qu'elles n'entraînent pas d'exhaussement du sol et d'aménagement hors sol . La couverture éventuelle sera inférieure à 1 m de hauteur.

## CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLEUE

### Définition de la zone bleue:

Il s'agit d'une zone où l'intensité du risque est plus faible.

Cette zone comprend les centres urbains et les Parties Actuellement Urbanisées (PAU) sous une hauteur d'eau inférieure à 1m et des vitesses < à 0,5m/s.

Les constructions nouvelles y sont autorisées sous réserve du respect de certaines mesures de prévention définies dans le présent règlement du PPR.

### ARTICLE 5 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toute occupation ou utilisation du sol (travaux, constructions, clôtures pleines, installations et activités de quelque nature qu'elles soient, etc...) à l'exception de celles visées à l'article 6.

### ARTICLE 6 -OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

**NOTA** : toutes les occupations ou utilisations du sol autorisées ci-dessous devront respecter les dispositions figurant au chapitre III « PRESCRIPTIONS TECHNIQUES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS » et au chapitre IV «MESURES GENERALES DESTINEES A REDUIRE LA VULNERABILITE ».

#### 1- Biens et activités existants

- L'entretien, la réhabilitation, le changement de destination des bâtiments existants et leur extension. Les extensions réalisées sur le bien immobilier ne devront pas excéder 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PPRI . L'extension n'est accordée qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du présent PPRI. Cette limite de 30% n'est pas applicable si les travaux sont imposés pour des mises aux normes réglementairement exigibles.
- L' extension de bâtiments par surélévation, dans la limite de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent règlement.
- La construction d'annexes (garages, abris de jardin...) aux habitations existantes, une seule fois à compter de la date d'approbation du présent PPRI , à condition que l' emprise au sol totale des bâtiments (existants+projets) ne dépasse pas 30% de la superficie du terrain située en zone bleue .
- La reconstruction après sinistre, d'un bâtiment détruit pour une autre cause que le risque objet du présent règlement, sous réserve que le niveau du premier plancher aménagé soit situé au minimum à 20 cm au-dessus de la cote de référence. Toutefois, en cas d'impossibilité technique dûment justifiée, le niveau du premier plancher aménagé pourra se situer au-dessous de la cote de référence sans pouvoir se situer plus bas que le niveau du plancher d'origine.

- Les dépôts de stockage de produits dangereux pour la sécurité ou la salubrité publique placés au minimum à 20 cm au-dessus de la cote de référence ; si, pour des impératifs techniques justifiés, cette disposition n'était pas réalisable, un dispositif étanche, résistant aux effets de la crue centennale et garantissant la mise hors d'atteinte des eaux peut être admis ; s'il existe des événements ou des orifices de remplissage, ceux-ci doivent dépasser au moins de 20 cm la cote de référence.
- Les citernes, ainsi que tous récipients contenant des produits polluants ou dangereux (hydrocarbures, gaz, engrais liquides, pesticides...) non enfouis dans le sol doivent :
  - soit être placés au-dessus de la cote de référence,
  - soit être lestés ou arrimés de façon à résister aux effets de la crue centennale ; les orifices de remplissage et les débouchés des tuyaux événements doivent dépasser au moins de 20 cm la cote de référence.
- Les biens non sensibles à l'eau mais déplaçables doivent :
  - soit être enfermés dans un enclos,
  - soit être ancrés pour résister à l'entraînement par le courant.
- La restructuration et l'extension d'une station d'épuration régulièrement autorisée à la date d'approbation du plan , sous réserve de dispositions hydrauliques qui limitent le risque au minimum et qui, en tout état de cause, n'augmentent pas le risque existant. Toutes les mesures devront être prises pour limiter la pollution en cas de crue.
- Les aires de jeux et de sport. Les extensions des locaux annexes réalisées ne devront pas excéder 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PPRI . L'extension n'est accordée qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du présent PPRI. Cette limite de 30% n'est pas applicable si les travaux sont imposés pour des mises aux normes réglementairement exigibles.
- Les haltes nautiques, bases de canoës . Les extensions des locaux annexes réalisées ne devront pas excéder 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PPRI . L'extension n'est accordée qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du présent PPRI. Cette limite de 30% n'est pas applicable si les travaux sont imposés pour des mises aux normes réglementairement exigibles.
- La modernisation des terrains de camping, de caravaning, PRL et aires d'accueil des gens du voyage existants, y compris leur extension, sans augmentation de leur capacité. Les travaux réalisés ne devront aucunement modifier le régime d'autorisation obtenue. L'extension des locaux annexes ( à l'exclusion de toute habitation) de ces terrains ne pourra excéder 50 m<sup>2</sup> d' emprise au sol . L'extension n'est accordée qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du présent PPRI. Pour les terrains de camping, de caravaning et PRL, la période d'ouverture est limitée du 1<sup>er</sup> avril au 31 octobre.
- Les clôtures, à structure aérée, avec un muret ne devant pas excéder 40 cm ou à plantations arbustives. Ces dispositions ne sont pas applicables aux clôtures des piscines des particuliers rendues obligatoires par les textes réglementaires .
- Les piscines des particuliers, sous réserve qu'elles soient balisées.

## **2. Biens et activités futurs**

- Les bâtiments à usage d'habitation ( y compris les annexes, garages ..etc) ou d'activité à condition que leur emprise au sol ne dépasse pas 30% de la superficie du terrain située en zone bleue. Dans le cas de construction neuve, s'inscrivant dans une opération de restructuration en milieu urbain, l'emprise au sol est plafonnée à 50% de la superficie du terrain située en zone bleue. Dans tous les cas, le niveau du premier plancher aménagé devra être situé au minimum à 20 cm au-dessus de la cote de référence ; au-dessous de cette cote, ne sont admis que les parkings ou garages.
- Les établissements sensibles (ERP, hospitaliers, scolaires, centres de détention, de secours, production d'énergie, stocks de denrées périssables autres que ceux des particuliers, des artisans ou des revendeurs détaillants), à condition d'être accessibles par une voie praticable en situation de crue centennale . Le niveau du premier plancher aménagé devra être situé au minimum à 20 cm au-dessus de la cote de référence ; au-dessous de cette cote, ne sont admis que les parkings ou garages.
- Les dépôts et stockages de produits dangereux pour la sécurité ou la salubrité publiques exemptés de déclaration ou soumis à déclaration au titre des installations classées pour la protection de l'environnement, à condition de placer ces produits :
  - soit au minimum à 20 cm au-dessus de la cote de référence (sur terre-plein, plateforme),
  - soit dans une citerne étanche située au-dessous du niveau de référence, à condition d'être lestée ou arrimée de façon à résister aux effets de la crue centennale ; les orifices de remplissage et les débouchés des tuyaux évents devront dépasser au moins de 20 cm la cote de référence.
- La construction d'une nouvelle station d'épuration est interdite .Toutefois, en cas d'impossibilité technique dûment justifiée , une autorisation peut être accordée par le service compétent si il est justifié de la compatibilité du projet avec le maintien de la qualité des eaux et de sa conformité à la réglementation des zones inondables, notamment en veillant à maintenir la station d'épuration hors d'eau et à en permettre son fonctionnement normal.
- Les clôtures, à structure aérée, avec éventuellement un muret ne devant pas excéder 40 cm ou à plantations arbustives. Ces dispositions ne sont pas applicables aux clôtures des piscines des particuliers rendues obligatoires par les textes réglementaires .
- Les parkings et garages collectifs au-dessous de la cote de référence, sous réserve d'un accès permettant l'évacuation avant submersion et du maintien des moyens de mobilité des véhicules et engins.
- Les dépôts ou stockages de produits ou de matériels non polluants ni dangereux, mais sensibles à l'eau, à condition de placer ces produits :
  - soit au-dessus de la cote de référence,
  - soit dans un récipient ou autre dispositif étanche lesté ou arrimé et résistant aux effets de la crue centennale.
- Les piscines des particuliers, sous réserve qu'elles soient balisées.

- Les haltes nautiques, bases de canoës . Les bâtiments liés à ces activités sont autorisés à condition que leur emprise au sol ne dépasse pas 30% de la superficie du terrain située en zone bleue. Dans tous les cas, le niveau du premier plancher aménagé devra être situé au minimum à 20 cm au-dessus de la cote de référence ; au-dessous de cette cote, ne sont admis que les parkings ou garages.
- Les aires de jeux et de sport. Les bâtiments liés à ces activités sont autorisés à condition que leur emprise au sol ne dépasse pas 30% de la superficie du terrain située en zone bleue. Dans tous les cas, le niveau du premier plancher aménagé devra être situé au minimum à 20 cm au-dessus de la cote de référence ; au-dessous de cette cote, ne sont admis que les parkings ou garages.
- Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences des risques.
- Les équipements publics d'infrastructure et les travaux qui leur sont liés (remblais...) ainsi que les ouvrages de défense civile ou militaire, sous réserve des résultats d'une étude hydraulique réalisée par un bureau d'études spécialisé prévoyant les dispositions de nature à éviter ou limiter au maximum l'aggravation des risques et leurs effets.
- Les cultures et plantations, à condition de ne pas aggraver les risques.  
Les serres liées à l'activité agricole ou à l'exploitation du sol( pépinières, horticulture...) à structure légère sans fondation, type serres tunnels, avec arceaux et protection par film plastique.  
Les réseaux d'irrigation et de drainage à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.

### CHAPITRE III - PRESCRIPTIONS TECHNIQUES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS

- 1) Les fondations des constructions doivent être conçues de façon à résister à des affouillements, à des tassements ou à des érosions localisées.
- 2) Les matériaux de structures particulièrement sensibles à l'eau sont interdits (liants ,plâtres...) au-dessous de la cote de référence ; une arase étanche doit être réalisée à une vingtaine de centimètres au-dessus de cette cote afin d'éviter les remontées capillaires.
- 3) Les planchers et les structures situés au-dessous de la cote de référence des constructions doivent être dimensionnés pour résister aux pressions hydrostatiques correspondant à la crue centennale.
- 4) Les menuiseries ainsi que tout élément de construction situés au-dessous de la cote de référence doivent être réalisés en matériaux non sensibles à l'eau (essence de bois imputrescibles, métaux traités anticorrosion régulièrement entretenus).
- 5) Les revêtements de sols et de murs ainsi que l'isolation thermique et phonique situés au-dessous de la cote de référence doivent être exécutés à l'aide de matériaux non sensibles à l'eau.
- 6) Les branchements aux réseaux techniques (eau, gaz, électricité, téléphone) doivent être placés au minimum à 20 cm au-dessus de la cote de référence, et pour les parties qui seraient en dessous de ce niveau, être réalisés de façon étanche. L'alimentation éventuelle d'une partie de construction (garage) située en dessous de ce niveau doit être isolée au moyen d'un dispositif de coupure situé au-dessus de la cote de référence.
- 7) Assainissement en cas de réseau public existant :
  - le raccordement au réseau public est obligatoire,
  - les orifices d'évacuation des installations sanitaires doivent être situés au minimum à 20 cm au-dessus de la cote de référence ; au-dessous de ce niveau ils peuvent être admis, sous réserve d'être munis d'un obturateur empêchant les infiltrations d'eau dans le réseau en cas de submersion,
  - le branchement au réseau public doit être étanche (tuyau, boîte de raccordement et tampon) et être équipé d'un dispositif anti-retour (clapet).A défaut de réseau collectif, l'assainissement individuel devra répondre aux conditions réglementaires en vigueur au moment de la réalisation de l'opération.
- 8) Les équipements sensibles à l'eau (appareils électriques, mécaniques, installations de chauffage...) sont seulement admis dans les cas suivants :
  - soit au moins à 20 cm au-dessus de la cote de référence,
  - soit sous réserve de protection rapprochée (enceinte ou autre dispositif étanche lesté ou arrimé, le cas échéant arasé à 20 cm au-dessus de la cote de référence, et résistant aux effets de la crue centennale).
- 9) Les biens non sensibles à l'eau mais pouvant être déplacés sont seulement admis dans les cas suivants : soit enfermés dans un enclos, soit ancrés pour résister à l'entraînement par le courant, soit déplacés en dehors de la zone de crue.
- 10) Les citernes, ainsi que tous récipients contenant des produits polluants, dangereux ou sensibles à l'eau (hydrocarbures, gaz, engrais liquides, pesticides...) doivent soit être situés au-dessus de la cote de référence, soit être protégés contre les effets de la crue centennale (arrimage et lestage ou recours à une enceinte étanche ).

## CHAPITRE IV - MESURES APPLICABLES SUR LES BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS

### Préambule

Des mesures applicables aux biens existants (relatives à l'aménagement, l'utilisation, ou l'exploitation des constructions, ouvrages, espaces mis en culture ou plantés ) sont prévues au II-4° de l'article L.562-1 du code de l'environnement.

Ces mesures visent essentiellement :

- la sécurité des personnes,
- la limitation des dommages aux biens,
- le retour facilité et plus rapide à la normale.

Elles sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du propriétaire, du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre concernés par les constructions, travaux et installations visés.

Le respect des dispositions du PPR conditionne la possibilité pour l'assuré de bénéficier de la réparation des dommages matériels directement occasionnés par l'intensité anormale d'un agent naturel (état de catastrophe naturelle constaté par arrêté ministériel).

A défaut de réalisation des mesures dans le délai prescrit, le préfet peut, après mise en demeure non suivie d'effet, ordonner la réalisation de ces mesures aux frais du propriétaire, de l'exploitant ou de l'utilisateur.

Le non-respect des dispositions du PPR est puni des peines prévues à l'article L.480-4 du code de l'urbanisme, en application de l'article L.562-5 du code de l'environnement.

### 1 - Mesures obligatoires

Conformément à l'article L 562-1 du code de l'environnement, les prescriptions suivantes doivent faire l'objet d'une mise en conformité dans un délai maximum de 5 ans à compter de la date d'approbation du présent PPRI.

Leur mise en oeuvre ne s'impose que dans la limite d'un coût fixé à 10% de la valeur vénale ou estimée du bien à cette même date (Art. 5 du décret n°95-1089 du 5 octobre 1995 ).

L'élaboration d'un plan de sécurité inondation est rendu obligatoire pour les établissements et gestionnaires suivants :

- réseaux stratégiques : équipements nécessaires au maintien de conditions normales d'existence et de sécurité de la population (réseaux de distribution d'électricité , d'eau potable , systèmes d'eaux usées , voirie, installations de téléphonie ).
- établissements sensibles : hôtels de plus de 50 chambres , opération groupée d'habitats ou collectif de plus de 50 logements .
- établissements très vulnérables\* :( liste ci-dessous)
- élevages soumis à déclaration ou autorisation au titre des installations classées pour l'environnement.

Ce plan comprend :

- un diagnostic de l'établissement face au risque inondation : ( état des lieux, points forts, points faibles, mesures existantes limitant la vulnérabilité, ...)
- les dispositions prises pour assurer la sécurité des personnes et des biens pendant la crue et mesures prises afin de réduire la vulnérabilité et les impacts sur l'environnement.
- les dispositions pour limiter le délai de retour à la situation normale après la crue.
- le plan d'actions : (consignes, alertes, exercices, travaux à réaliser,...)

Les plans de sécurité inondation sont à réaliser dans un délai de 5 ans à compter de la date d'approbation du plan de prévention du risque inondation. Un exemplaire de ces plans est à transmettre à la préfecture ainsi qu'à la mairie de la commune concernée.

\*liste des établissements très vulnérables

- 1- Etablissements assurant l'hébergement de nuit de personnes non autonome ou à mobilité réduite :
  - parmi les ERP : - les internats
    - les établissements accueillant des mineurs avec hébergement (colonies de vacances,...)
    - les établissements médicalisés ou non avec hébergement (hôpitaux, cliniques, maisons de retraite,...)
  - non ERP : - les établissements pénitentiaires
- 2- Etablissements stockant des substances et préparations toxiques ou dangereuses pour l'environnement ou réagissant au contact de l'eau, soumis à ce titre à la législation installation classée.
- 3- Etablissements stockant des hydrocarbures soumis à ce titre à la législation installation classée.
- 4- Les centres de secours sauf installations dédiées aux secours en cas de crue.

## **2- Recommandations**

Les mesures ci-après sont recommandées, sans être rendues obligatoires (Art. L 562.1 du code de l'environnement) . Elles visent à réduire les dommages aux biens :

- réalisation d'un diagnostic sur la situation des biens et activités par rapport au risque inondation ( en liaison avec les plans communaux de sauvegarde organisés par les mairies). Ce diagnostic, à caractère facultatif, concerne les habitations, les industries, les activités peu vulnérables, les bâtiments agricoles,...
- envisager le remplacement des matériaux sensibles à l'eau , et situés en dessous de la cote de la crue de référence , lors de travaux de réhabilitation.