


**SYNTHESE DES DIAGNOSTICS REALISES**  
ETABLI LE JEUDI 29 SEPTEMBRE 2022

PROPRIETAIRE
<p><b>Nom : M. MARTY Franck</b>  <b>73 Chemin de Rossignol</b>  <b>Adresse : 24220 CASTELS ET BEZENAC</b>  <b>(BEZENAC)</b></p>

**DOSSIER N°: 22\_09\_827\_MARTY**

ADRESSE DES LOCAUX VISITES	
<p>MAISON  73 CHEMIN DE ROSSIGNOL  24220 CASTELS ET BEZENAC (BEZENAC)</p>	

**DIAGNOSTICS REALISES**

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

# CONCLUSIONS

## CONCLUSION TERMITES

Absence d'indices d'infestation de termites

## CONCLUSION DPE

Frais annuels d'énergie : 1 705 € euro  
Etiquette consommation énergétique : D  
Etiquette émissions de gaz à effet de serre : B

## PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT

- Le bien est soumis au Plan d'Exposition au Bruit :
- Zone A
  - Zone B
  - Zone C
  - Zone D
- Le bien n'est pas soumis au Plan d'Exposition au Bruit

## Attestation sur l'honneur

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Signature

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

## ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS


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

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

ETABLI LE JEUDI 29 SEPTEMBRE 2022

PROPRIETAIRE
<b>Nom : M. MARTY Franck</b> <b>Adresse : 73 Chemin de Rossignol</b> <b>24220 CASTELS ET BEZENAC</b> <b>(BEZENAC)</b>

**DOSSIER N°: 22\_09\_827\_MARTY**

ADRESSE DES LOCAUX VISITES	
MAISON 73 CHEMIN DE ROSSIGNOL 24220 CASTELS ET BEZENAC (BEZENAC)	

Fait à MANZAC SUR VERN

Le jeudi 29 septembre 2022

par Michel PILAERT



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

Edition en exemplaires.

BC AQUEDIM

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

n° 110568 du 25/05/2011 mis à jour le  
Adresse de l'immeuble code postal ou Insee commune  
Chemin de Rossignol 24220 CASTELS ET BEZENAC (BEZENAC)

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

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N <sup>1</sup> oui  non
- prescrit  anticipé  approuvé  date
- <sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
inondations  autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN <sup>2</sup> oui  non
- <sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N <sup>1</sup> oui  non
- prescrit  anticipé  approuvé  date
- <sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
inondations  autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN <sup>2</sup> oui  non
- <sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M <sup>3</sup> oui  non
- prescrit  anticipé  approuvé  date
- <sup>3</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
mouvement de terrain  autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM <sup>4</sup> oui  non
- <sup>4</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé <sup>5</sup> oui  non
- <sup>5</sup> Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :  
effet toxique  effet thermique  effet de surpression
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui  non
- > L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui  non
- > L'immeuble est situé en zone de prescription <sup>6</sup> oui  non
- <sup>6</sup> Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non
- <sup>6</sup> Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location. oui  non

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

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

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

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

### Information relative à la pollution de sols

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

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

\* catastrophe naturelle minière ou technologique

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

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

**vendeur / bailleur**  
M. MARTY Franck

**date / lieu**  
29/09/2022 / CASTELS ET BEZENAC  
(BEZENAC)

**acquéreur / locataire**

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

## Information des Acquéreurs et des Locataires IAL

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

#### Quelles sont les personnes concernées ?

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

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

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

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

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

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

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

#### Quels sont les documents de référence ?

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

#### Où consulter ces documents ?

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



## Pièces Annexes

02\_PAGE\_DE\_GARDE\_DCI\_CASTELS.JPG



PRÉFET DE LA DORDOGNE

Direction départementale  
des territoires  
Service Eau Environnement et Risques

# DOSSIER COMMUNAL D'INFORMATION

## SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES A DESTINATION DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS.

---

# CASTELS

---

### FICHE SYNTHETIQUE EXTRAITS CARTOGRAPHIQUES

ANNEXE A L'ARRETE PREFECTORAL N° 110568  
EN DATE DU 25/05/2011

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



Préfecture de La Dordogne

## Commune de CASTELS

Informations sur les risques naturels et technologiques  
pour l'application des I, II, III de l'article L 125-5 du code de l'environnement

### 1. Annexe à l'arrêté préfectoral

n° 110568

du 25/05/2011

mis à jour le

### 2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [ PPRn ]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR n

oui  non 

approuvé	date	aléa
	15 avril 2011	Inondation (I)

Les documents de référence sont :

- rapport de présentation du PPR I.

Consultable sur Internet Consultable sur Internet Consultable sur Internet 

### 3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [ PPR t ]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR t

oui  non 

	date	effet

Les documents de référence sont :

Consultable sur Internet Consultable sur Internet Consultable sur Internet 

### 4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et R 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255

La commune est située dans une zone de sismicité

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

## pièces jointes

### 5. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus

- copie du zonage réglementaire du PPR I en date du 15 avril 2011 : 1 page A3.

- carte départementale de l'aléa sismique annexée à l'arrêté général sur l'IAL

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

La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail www.prim.net dans la rubrique « Ma commune face aux risques »

Date 25 mai 2011

Le préfet de département



PRÉFECTURE DE LA DORDOGNE

SERVICES DE L'ÉTAT EN DORDOGNE  
AUPRES DU PRÉFET  
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES  
TERRITOIRES  
Service Eau, Environnement et Risques  
Cité Administrative  
24016 – Périgueux cedex  
Tél. : 05 53 45 56 67  
Télécopie : 05 53 45 51 49

N° 110568

**Arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs et des locataires  
sur l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers  
situés sur la commune de CASTELS**

La Préfète de la Dordogne,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Officier de l'Ordre National du Mérite,

VU le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

VU l'arrêté préfectoral n° 091998 du 12/11/2009 ;

SUR proposition de Madame la directrice de cabinet de la préfecture de la Dordogne ;

**Arrête**

**Article 1** – L'arrêté préfectoral n° 091998 du 12/11/2009 est abrogé et remplacé par le  
présent arrêté en raison de la mise à jour du dossier communal d'information de la commune  
de CASTELS.

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

## 01\_ARRETE\_\_CASTELS-002.JPG

Ce dossier comprend :

- la mention des risques naturels et technologiques pris en compte,
- la cartographie des zones exposées et/ou réglementées (pour le risque sismique, la cartographie est annexée à l'arrêté préfectoral général modifiant l'arrêté préfectoral n° 06 01 54 susvisé),
- l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

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

Le dossier d'information est aussi accessible sur le site internet de la préfecture [www.dordogne.pref.gouv.fr](http://www.dordogne.pref.gouv.fr) et de la direction départementale des territoires [www.dordogne.developpement-durable.gouv.fr](http://www.dordogne.developpement-durable.gouv.fr).

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

**Article 4** – Les arrêtés de catastrophes naturelles sont consultables sur le site portail de la prévention des risques majeurs [www.prim.net](http://www.prim.net) dans la rubrique « *ma commune face au risque majeur* » ainsi qu'à la préfecture, sous-préfecture et mairie concernée.

**Article 5** – Le présent arrêté et le dossier communal d'information sont adressés à la chambre départementale des notaires.  
Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat du département de la Dordogne.

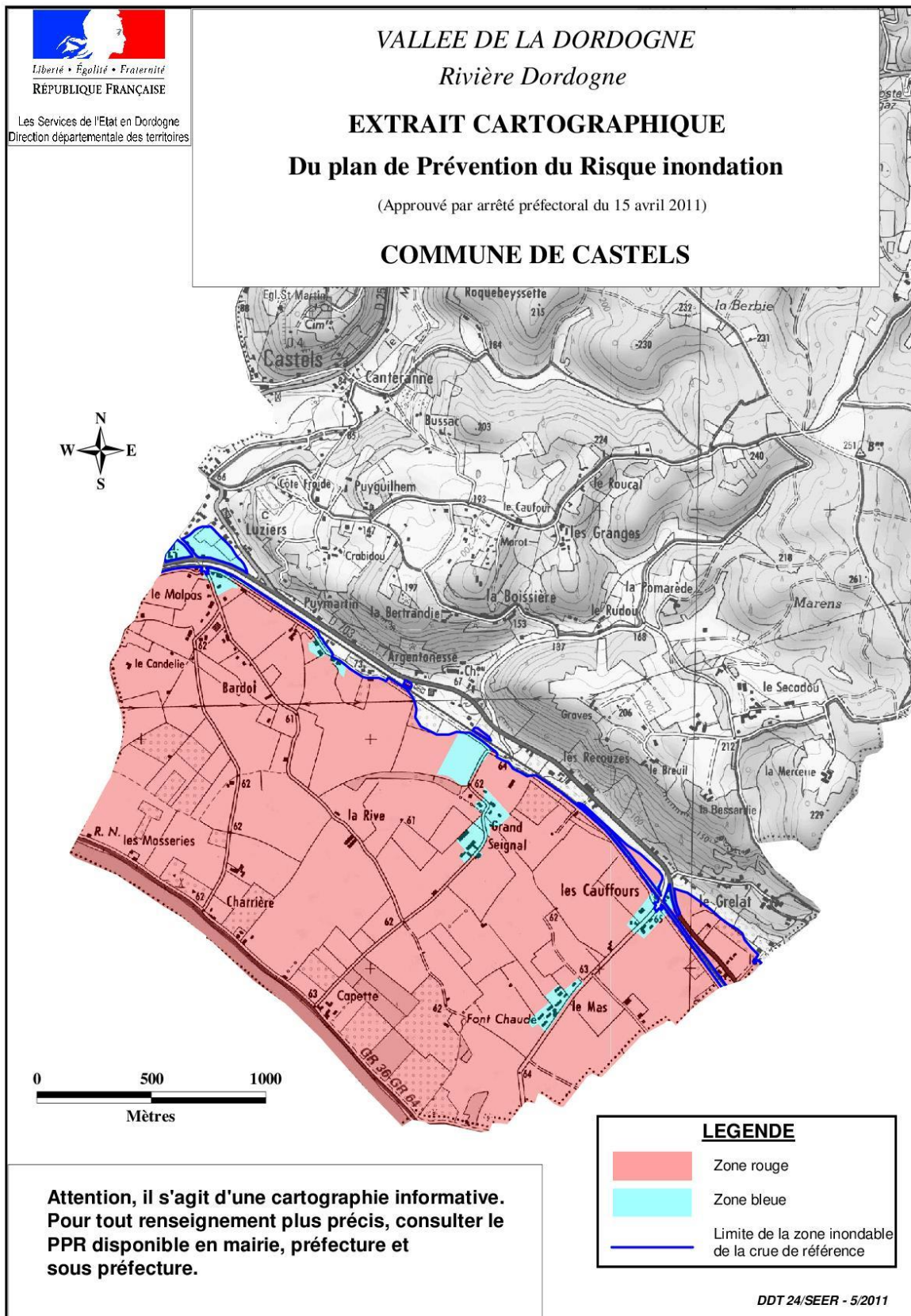
**Article 6** – Mme la directrice de cabinet et M. le secrétaire général de la préfecture de la Dordogne, MM. les sous-préfets d'arrondissement, Mmes et MM. les chefs de service régional ou départemental et Mme ou M. le maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Périgueux, le 25/05/2011

La Préfète

Signé : Béatrice ABOLLIVIER





## ÉTAT DES NUISANCES SONORES AERIENNES

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

RAPPORT ETABLI LE JEUDI 29 SEPTEMBRE 2022

Propriétaire	Adresse du bien immobilier
<b>Nom : M. MARTY Franck</b>  <b>Adresse : 73 Chemin de Rossignol 24220 CASTELS ET BEZENAC (BEZENAC)</b>	Maison  73 Chemin de Rossignol 24220 CASTELS ET BEZENAC (BEZENAC)

**DOSSIER N°: 22\_09\_827\_MARTY**

Coordonnées GPS : Longitude=1.0886980, Latitude=44.8482310		
<input type="checkbox"/> Le bien est soumis au Plan d'Exposition au Bruit : <input type="checkbox"/> Zone A <input type="checkbox"/> Zone B <input type="checkbox"/> Zone C <input type="checkbox"/> Zone D  <input checked="" type="checkbox"/> Le bien n'est pas soumis au Plan d'Exposition au Bruit :  <p style="text-align: center;">Fait à MANZAC SUR VERN Le jeudi 29 septembre 2022 par <b>Michel PILAERT</b> opérateur de diagnostic</p>  		
<p> <input checked="" type="checkbox"/> Zone A : zone de bruit fort où Lden &gt; 70 ou IP &gt; 96  <input checked="" type="checkbox"/> Zone B : zone de bruit fort où Lden &lt; 70 et dont la limite extérieure est comprise entre Lden 65 et 62 ou zone dont la valeur IP est comprise entre 96 et 89  <input checked="" type="checkbox"/> Zone C : zone de bruit modéré comprise entre la limite extérieure de la zone B ou IP = 89 et une limite comprise entre Lden 57 et 55 ou IP entre 84 et 72  <input checked="" type="checkbox"/> Zone D : zone de bruit comprise entre la limite extérieure de la zone C et la limite correspondant à Lden 50            Ref. Code de l'urbanisme - Article R112-3         </p>		

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

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

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

# Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

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

n°  du  mis à jour le   
**Adresse de l'immeuble**  **code postal ou Insee**  **commune**   
73 Chemin de Rossignol 24220 CASTELS ET BEZENAC (BEZENAC)

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

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB <sup>1</sup> oui  non   
révisé  approuvé  date   
<sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome :
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation <sup>2</sup> oui  non   
<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB <sup>1</sup> oui  non   
révisé  approuvé  date   
<sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome :

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

- > L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :  
zone A<sup>1</sup>  zone B<sup>2</sup>  zone C<sup>3</sup>  zone D<sup>4</sup>   
forte forte modérée

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

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

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

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

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

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

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

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de  
peut être consulté à la mairie de la commune de CASTELS ET BEZENAC (BEZENAC)  
où est sis l'immeuble.

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

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

# DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

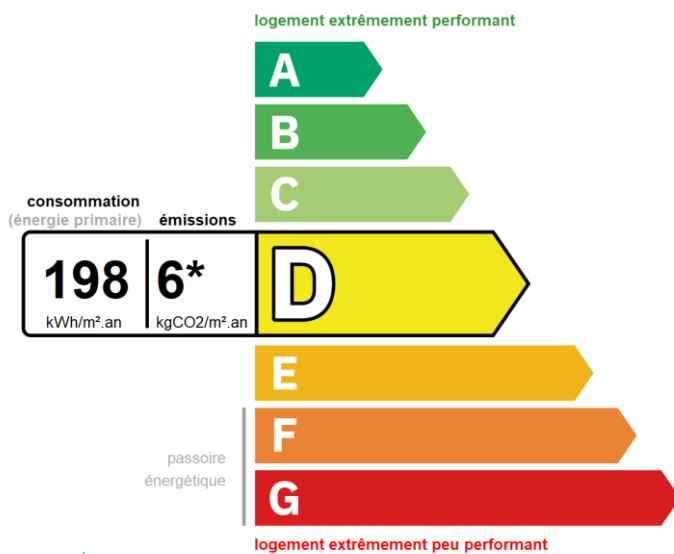
n° : 2224E2250267S  
établi le : 29/09/2022  
valable jusqu'au : 28/09/2032

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>

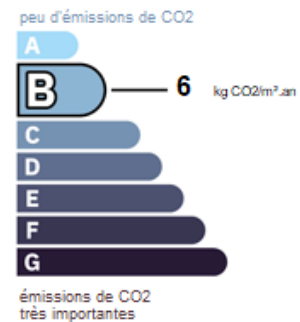


mission : 22\_09\_827\_MARTY Logement 001  
adresse : **73 Chemin de Rossignol, 24220 CASTELS ET BEZENAC (BEZENAC)**  
type de bien : Maison individuelle  
année de construction : 2012  
surface habitable : **127,00 m<sup>2</sup>**  
propriétaire : M. Franck MARTY  
adresse : 73 Chemin de Rossignol  
24220 CASTELS ET BEZENAC (BEZENAC)

## Performance énergétique



### \*Dont émissions de gaz à effet de serre



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 810 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 4199 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 **1449 €** et **1961 €** par an

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

**Comment réduire ma facture d'énergie ?**

voir p.3

Informations diagnostiqueur

**BC AQUEDIM**

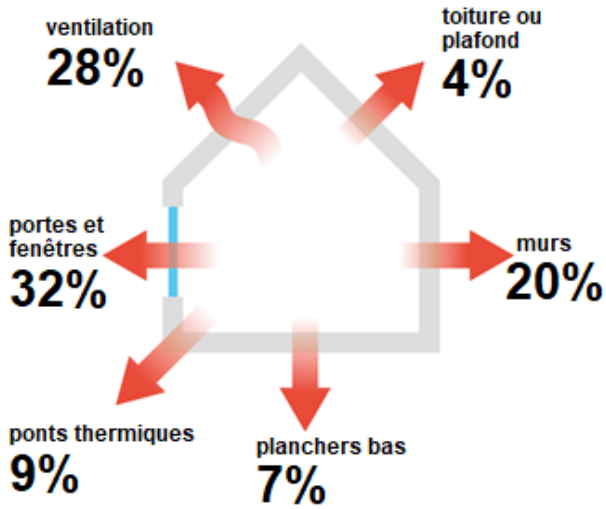
1547 route des Virades  
La Lande de Chante Renard -  
24110 MANZAC SUR VERN  
diagnostiqueur : Michel PILAERT

tel :  
email : [michel.pilaert@aquedim.com](mailto:michel.pilaert@aquedim.com)  
n° de certification : C1882  
organisme de certification : QUALIXPERT

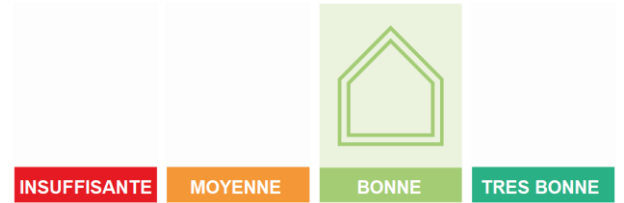




### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation

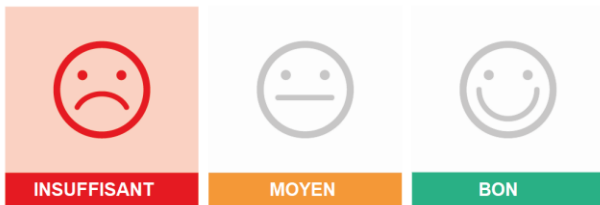


### Système de ventilation en place



- VMC SF Auto réglable ou VMI de 2001 à 2012

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



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



toiture isolée



bonne inertie du logement

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre bâtiment de volets extérieurs ou brise-soleil

### Production d'énergies renouvelables

équipements présents dans le logement :



chauffage au bois

Diverses solutions existent :



chauffe-eau thermodynamique



géothermie



pompe à chaleur



réseau de chaleur ou de froid vertueux














panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques

\*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	 bois bûches	3207 (3207 é.f.)	entre 88€ et 118€	6%
 chauffage	 électricité	14900 (6478 é.f.)	entre 921€ et 1245€	63,5%
 eau chaude sanitaire	 électricité	5259 (2287 é.f.)	entre 325€ et 439€	22,4%
 refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
 éclairage	 électricité	576 (251 é.f.)	entre 36€ et 48€	2,5%
 auxiliaires	 électricité	1310 (569 é.f.)	entre 81€ et 109€	5,6%
<b>énergie totale pour les usages recensés</b>		<b>25252 kWh</b> (12792 kWh é.f.)	entre <b>1449€</b> et <b>1961€</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 en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 123ℓ par jour.

▲ 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....

é.f. → énergie finale

\* Prix moyens des énergies indexés au 1<sup>er</sup> janvier 2021 (abonnements compris)

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

**Température recommandée en hiver → 19°**

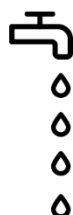
Chauffer à 19° plutôt que 21° c'est -30% sur votre facture **soit -350€ par an**

**astuces**

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

**Si climatisation, température recommandée en été → 28°****astuces**

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

**Consommation recommandée → 122ℓ/jour d'eau chaude à 40°**

50ℓ consommés en moins par jour, c'est -25% sur votre facture **soit -96€ par an**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3personnes). 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 complet et détaillé du logement et de ses équipements.

## Vue d'ensemble du logement




	description	isolation
 <b>murs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mur en pierre de taille/moellons Ep 50cm avec isolant (ITI) Ep=8 cm</li> <li>- Mur en briques creuses Ep &lt;=15cm présence d'isolation inconnue</li> </ul>	<b>bonne</b>
 <b>plancher bas</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plancher sur terre-plein présence d'isolation inconnue</li> <li>- Dalle de béton (ITI) Ep=9 cm</li> </ul>	<b>bonne</b>
 <b>toiture/plafond</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plafond solives bois avec ou sans rempl. isolé (ITI)</li> <li>- Combles aménagés sous rampant isolé (ITI) Ep=20 cm</li> </ul>	<b>bonne</b>
 <b>portes et fenêtres</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fenêtre battante fixe ou oscillante métal sans rupt double vitrage(VNT) air 16mm</li> <li>Sans volet</li> <li>Au nu intérieur</li> <li>Largeur dormant 5 cm</li> <li>- Fenêtre battante fixe ou oscillante métal sans rupt double vitrage(VNT) air 16mm</li> <li>Volet roulant Alu</li> <li>Au nu intérieur</li> <li>Largeur dormant 5 cm</li> <li>- PF. coul. métal sans rupt double vitrage(VNT) air 16mm Avec ferm.</li> <li>- Fen.coul. métal sans rupt double vitrage(VNT) air 16mm Avec ferm.</li> <li>- Porte en bois avec double vitrage</li> </ul>	<b>insuffisante</b>

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>chauffage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Radiateur électrique accumulation</li> <li>- Cuisinière, Foyer fermé, Poêle bûche, insert installé de 2007 à 2017 avec label flamme verte en appoint</li> <li>- Convecteur électrique NFC, NF**, NF*** dans la SdB</li> </ul>
 <b>eau chaude sanitaire</b>	- ECS Electrique
 <b>climatisation</b>	- Sans objet
 <b>ventilation</b>	- VMC SF Auto réglable ou VMI de 2001 à 2012
 <b>pilotage</b>	- Aucun

## 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.

	<b>type d'entretien</b>
 <b>VMC</b>	Ne pas obstruer les entrées d'air. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec -> 1 fois par an Nettoyer les bouches d'extraction -> tous les 2 ans Entretien des conduits par un professionnel -> tous les 3 à 5 ans Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur
 <b>Chauffe-eau</b>	Régler la température du chauffe-eau entre 55 et 60°C. Arrêter le chauffe-eau en cas d'absence de plus de 4 jours.
 <b>Eclairage</b>	Nettoyer les ampoules et les luminaires.

▲ Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

## 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 : 2125 à 2875€

lot	description	performance recommandée
 <b>Eau Chaude</b>	Installation d'un chauffe-eau thermodynamique sur air extérieur	

2

**Les travaux à envisager** montant estimé : à €

lot

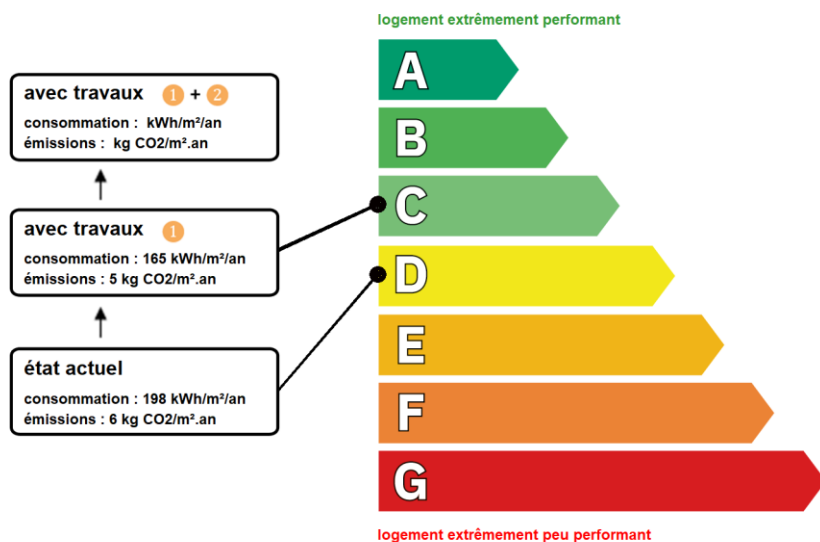
description

performance recommandée

**Commentaires :**

## Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

## Évolution de la performance après travaux



TOUT POUR MA RÉNOV'

## 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 :

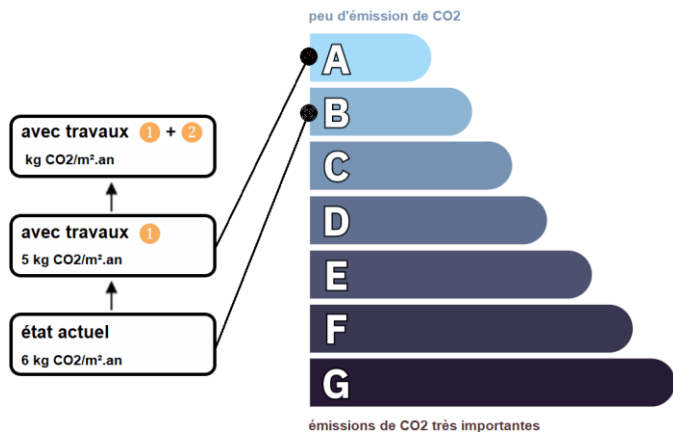
[www.faire.fr/aides-de-financement](http://www.faire.fr/aides-de-financement)



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité

## Dont émissions de gaz à effet de serre



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 : **DPEWIN version V5**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2224E2250267S**

Date de visite du bien : **29/09/2022**

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale :

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE2021 (Moteur V1.4.25.0)**



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

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

#### Commentaires :

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

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Département			24
Altitude		Donnée en ligne	160 m
Type de bâtiment		Observé/Mesuré	Maison individuelle
Année de construction		Document fourni	2012
Surface habitable		Observé/Mesuré	127,00 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux		Observé/Mesuré	2,0
Nombre de logement du bâtiment		Observé/Mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond		Observé/Mesuré	2,48 m



## Fiche technique du logement (suite)

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
<b>MUR</b>	surface	Observé/Mesuré	155,95 m <sup>2</sup>
	type de local non chauffé adjacent	Observé/Mesuré	Extérieur
	matériau mur	Observé/Mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	épaisseur mur	Observé/Mesuré	50 cm
	état d'isolation	Observé/Mesuré	isolé
	type d'isolation	Observé/Mesuré	ITI
	épaisseur isolant	Observé/Mesuré	8,00 cm
<b>MUR LNC</b>	surface	Observé/Mesuré	12,30 m <sup>2</sup>
	type de local non chauffé adjacent	Observé/Mesuré	Cellier
	état d'isolation des parois du local non chauffé	Observé/Mesuré	lc non isolé + lnc non isolé
	matériau mur	Observé/Mesuré	Murs en briques creuses
	épaisseur mur	Observé/Mesuré	15 cm
	doublage mur	Observé/Mesuré	Absence de doublage
	état d'isolation	Observé/Mesuré	inconnu

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
<b>PLANCHER TP</b>	surface	Observé/Mesuré	61,00 m <sup>2</sup>
	type de local non chauffé adjacent	Observé/Mesuré	Terre-Plein
	périmètre de plancher bas	Observé/Mesuré	39 m
	état d'isolation	Observé/Mesuré	inconnu
<b>PLANCHER LNC</b>	surface	Observé/Mesuré	24,00 m <sup>2</sup>
	type de local non chauffé adjacent	Observé/Mesuré	Cellier
	état d'isolation des parois du local non chauffé	Observé/Mesuré	lc isolé + lnc non isolé
	surface des parois entre l'espace non chauffé et l'extérieur Aue	Observé/Mesuré	24,00 m <sup>2</sup>
	surface des parois séparant les espaces chauffés du local non chauffé Aiu	Observé/Mesuré	24,00 m <sup>2</sup>
	type de plancher bas	Observé/Mesuré	Dalle béton
	état d'isolation	Observé/Mesuré	isolé
	type d'isolation	Observé/Mesuré	ITI
épaisseur isolant	Observé/Mesuré	9,00 cm	

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
<b>PLAFOND</b>	surface	Observé/Mesuré	42,00 m <sup>2</sup>
	type de local non chauffé adjacent	Observé/Mesuré	Comble faiblement ventilé
	état d'isolation des parois du local non chauffé	Observé/Mesuré	lc non isolé + lnc non isolé
	surface des parois entre l'espace non chauffé et l'extérieur Aue	Observé/Mesuré	42,00 m <sup>2</sup>
	surface des parois séparant les espaces chauffés du local non chauffé Aiu	Observé/Mesuré	42,00 m <sup>2</sup>
	type de plancher haut	Observé/Mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
	état d'isolation	Observé/Mesuré	isolé
	type d'isolation	Observé/Mesuré	ITI

## Fiche technique du logement (suite)

PLAFOND CA	résistance isolant	🔗	Observé/Mesuré	7,00 m <sup>2</sup> .K/W
	surface	🔗	Observé/Mesuré	43,00 m <sup>2</sup>
	type de local non chauffé adjacent	🔗	Observé/Mesuré	Extérieur
	type de plancher haut	🔗	Observé/Mesuré	Combles aménagés sous rampant
	état d'isolation	🔗	Observé/Mesuré	isolé
	type d'isolation	🔗	Observé/Mesuré	ITI
	épaisseur isolant	🔗	Observé/Mesuré	20,00 cm

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée		
Fenêtre	surface	🔗	Observé/Mesuré	5,60 m <sup>2</sup>	
	type de vitrage	🔗	Observé/Mesuré	Double vitrage	
	épaisseur lame d'air	🔗	Observé/Mesuré	16,0 mm	
	gaz de remplissage	🔗	Observé/Mesuré	air sec	
	inclinaison vitrage	🔗	Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°	
	type menuiserie	🔗	Observé/Mesuré	Métal	
	type ouverture	🔗	Observé/Mesuré	Fenêtre battante	
	type volets	🔗	Observé/Mesuré	Sans volet	
	type de pose	🔗	Observé/Mesuré	Nu intérieur	
	menuiserie avec joints	🔗	Observé/Mesuré	oui	
	baies Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	🔗	Observé/Mesuré	1,65 m <sup>2</sup>	
	baies Est	🔗	Observé/Mesuré	0,35 m <sup>2</sup>	
	baies Ouest	🔗	Observé/Mesuré	3,60 m <sup>2</sup>	
	type de masque proche	🔗	Observé/Mesuré	absence de masque proche	
	type de masque lointain	🔗	Observé/Mesuré	absence de masque lointain	
	Fenêtre +VR	surface	🔗	Observé/Mesuré	7,75 m <sup>2</sup>
		type de vitrage	🔗	Observé/Mesuré	Double vitrage
épaisseur lame d'air		🔗	Observé/Mesuré	16,0 mm	
gaz de remplissage		🔗	Observé/Mesuré	air sec	
inclinaison vitrage		🔗	Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°	
type menuiserie		🔗	Observé/Mesuré	Métal	
type ouverture		🔗	Observé/Mesuré	Fenêtre battante	
type volets		🔗	Observé/Mesuré	Volet roulant Alu	
type de pose		🔗	Observé/Mesuré	Nu intérieur	
menuiserie avec joints		🔗	Observé/Mesuré	oui	
baies Sud-Ouest/Sud/Sud-Est		🔗	Observé/Mesuré	3,40 m <sup>2</sup>	
baies Est		🔗	Observé/Mesuré	1,00 m <sup>2</sup>	
baies Ouest		🔗	Observé/Mesuré	3,35 m <sup>2</sup>	
type de masque proche		🔗	Observé/Mesuré	absence de masque proche	
type de masque lointain		🔗	Observé/Mesuré	absence de masque lointain	
PFenêtre		surface	🔗	Observé/Mesuré	13,20 m <sup>2</sup>
		type de vitrage	🔗	Observé/Mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame d'air	🔗	Observé/Mesuré	16,0 mm	
	gaz de remplissage	🔗	Observé/Mesuré	air sec	
	inclinaison vitrage	🔗	Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°	
	type menuiserie	🔗	Observé/Mesuré	Métal	
	type ouverture	🔗	Observé/Mesuré	PF coulissante	
	type volets	🔗	Observé/Mesuré	Volet roulant Alu	
	type de pose	🔗	Observé/Mesuré	Nu intérieur	
	menuiserie avec joints	🔗	Observé/Mesuré	oui	
	baies Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	🔗	Observé/Mesuré	4,80 m <sup>2</sup>	
baies Est	🔗	Observé/Mesuré	4,80 m <sup>2</sup>		

## Fiche technique du logement (suite)

Fenêtre +VR COUL	baies Ouest		Observé/Mesuré	3,60 m <sup>2</sup>
	type de masque proche		Observé/Mesuré	absence de masque proche
	type de masque lointain		Observé/Mesuré	absence de masque lointain
	surface		Observé/Mesuré	4,30 m <sup>2</sup>
	type de vitrage		Observé/Mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame d'air		Observé/Mesuré	16,0 mm
	gaz de remplissage		Observé/Mesuré	air sec
	inclinaison vitrage		Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type menuiserie		Observé/Mesuré	Métal
	type ouverture		Observé/Mesuré	Fenêtre coulissante
	type volets		Observé/Mesuré	Volet roulant Alu
	type de pose		Observé/Mesuré	Nu intérieur
	menuiserie avec joints		Observé/Mesuré	oui
	baies Ouest		Observé/Mesuré	4,30 m <sup>2</sup>
	type de masque proche		Observé/Mesuré	absence de masque proche
	type de masque lointain		Observé/Mesuré	absence de masque lointain

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée	
Porte	surface		Observé/Mesuré	2,2
	type de menuiserie		Observé/Mesuré	Porte simple en bois
	type de porte		Observé/Mesuré	Porte avec double vitrage

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée	
pont thermique 1	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Plancher bas
	type isolation		Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	4,6 m
pont thermique 2	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Plancher bas
	type isolation		Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	15 m
pont thermique 3	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Plancher bas
	type isolation		Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	32 m
pont thermique 4	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Plancher haut
	type isolation		Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	31,2 m

enveloppe

## Fiche technique du logement (suite)

équipements

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Système de ventilation	type de ventilation	Observé/Mesuré	VMC SF Auto réglable
	année d'installation	Document Fourni	Inconnue
	façades exposées	Observé/Mesuré	Plusieurs façades exposées

équipements

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Système de chauffage 1	type d'installation de chauffage	Observé/Mesuré	installation de chauffage avec en appoint un insert ou poêle bois et un chauffage électrique dans la salle de bain (différent du chauffage principal)
	type de cascade	Observé/Mesuré	Générateur(s) indépendant(s)
	type d'émetteur	Observé/Mesuré	Radiateur électrique accumulation
	Année d'installation émetteur	Observé/Mesuré	Inconnue
	type de chauffage	Observé/Mesuré	chauffage divisé
	type de régulation	Observé/Mesuré	oui
	Equipement d'intermittence	Observé/Mesuré	absent
	type de cascade	Observé/Mesuré	Générateur(s) indépendant(s)
	type d'émetteur	Observé/Mesuré	Cuisinière, Foyer fermé, Poêle bûche, insert installé de 2007 à 2017 avec label flamme verte en appoint
	Année d'installation émetteur	Observé/Mesuré	2012
	type de chauffage	Observé/Mesuré	chauffage central
	type de régulation	Observé/Mesuré	non
	Equipement d'intermittence	Observé/Mesuré	absent
	type de cascade	Observé/Mesuré	Générateur(s) indépendant(s)
	type d'émetteur	Observé/Mesuré	Convecteur électrique NFC, NF**, NF*** dans la SdB
	Année d'installation émetteur	Observé/Mesuré	2012
	type de chauffage	Observé/Mesuré	chauffage central
	type de régulation	Observé/Mesuré	non
	Equipement d'intermittence	Observé/Mesuré	absent

équipements

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Système de production d'eau chaude sanitaire 1	Production instantanée/accumulation	Observé/Mesuré	A accumulation
	catégorie de ballon	Observé/Mesuré	Chauffe eau vertical classe B ou 2 étoiles
	Type de production	Observé/Mesuré	Electrique classique
	type d'installation	Observé/Mesuré	installation ECS individuelle
	année d'installation	Observé/Mesuré	2012
	volume de stockage	Observé/Mesuré	250,00 L
	pièces alimentées contiguës	Observé/Mesuré	Les pièces alimentées en ECS ne sont pas contiguës
	production hors volume habitable	Observé/Mesuré	En volume chauffé


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

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

ETABLI LE JEUDI 29 SEPTEMBRE 2022

PROPRIETAIRE
<p><b>Nom : M. MARTY Franck</b>  <b>Adresse : 73 Chemin de Rossignol</b>  <b>24220 CASTELS ET BEZENAC</b>  <b>(BEZENAC)</b></p>

**DOSSIER N°: 22\_09\_827\_MARTY**

ADRESSE DES LOCAUX VISITES	
<p>MAISON  73 CHEMIN DE ROSSIGNOL  24220 CASTELS ET BEZENAC (BEZENAC)</p>	

### Conclusion TERMITES

Absence d'indices d'infestation de termites

Selon les articles L271-4, R271-5 et R133-8 du CCH, par rapport à la date de la promesse de vente ou à la date de l'acte authentique de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, l'état relatif à la présence de termites doit avoir été établi depuis moins de six mois. Cet état est valide jusqu'au 28/03/2023

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

---

## Sommaire

A. - Désignation du ou des bâtiments .....	2
B. Désignation du client .....	2
C. Désignation de l'opérateur de diagnostic .....	3
D. Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas.....	3
E. Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification .....	5
F. Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification : .....	6
G. Moyens d'investigation utilisés .....	7
H. Constatations diverses .....	7

---

### IMPORTANT

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

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

### A. - DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

Adresse du bâtiment : **73 Chemin de Rossignol  
24220 CASTELS ET BEZENAC (BEZENAC)**  
Référence cadastrale : **OA/469-471**  
Lot de copropriété :  
  
Type: Maison  
Usage : Habitation (Maisons individuelles)  
Date de construction : depuis le 1er juillet 1997  
Nombre de Niveaux :  
    Supérieurs : 2 niveau(x)  
    Inférieurs : 1 niveau(x)  
Propriété bâtie : Oui  
En copropriété : Non  
Caractéristiques : Jardin  
Partie : Partie Privative

Visite réalisée : **le 29/09/2022 de 14H16 à 15H20** - temps passé : 01H04

Existence d'un arrêté préfectoral

### B. DESIGNATION DU CLIENT

#### Propriétaire :

Nom : **M. MARTY Franck**  
Adresse : **73 Chemin de Rossignol  
24220 CASTELS ET BEZENAC (BEZENAC)**

#### Donneur d'ordre :

Nom : **M. MARTY Franck**  
Adresse : **73 Chemin de Rossignol -  
24220 - CASTELS ET BEZENAC (BEZENAC)**

Cette mission a été réalisée en présence d'un représentant de l'agence immobilière

## C. DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom : **Michel PILAERT**

Société :

Raison sociale: **BC AQUEDIM**

Adresse : 1547 route des Virades

La Lande de Chante Renard 24110 MANZAC SUR VERN

SIRET : 829039833

Assurance (Nom, N° de police et date de validité) : AXA FRANCE IARD N°7612818104 valide jusqu'au 01/05/2023

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

QUALIXPERT

17 rue Borrel - 81100 CASTRES

Certification : N° C1882 valide du 10/02/2022 au 09/02/2029

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

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

Température extérieure au moment de la visite : 18

Temps au moment de la visite : Couvert

Pièces visités dans le bâtiment :

Nombre de pièces principales : 4

Nombre total de pièces : 16

Liste des pièces : Logement : Cuisine, Entrée, Cellier, Salon, Couloir, WC, Chambre, Salle d'eau, Palier, Chambre 2, Salle d'eau 2, Dégagement, WC 2, Chambre 3, Grenier, Cave

### Logement

#### Niveau -1

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner(2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations
Cave	porte (bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond (dalles polystyrène sur béton)	Absence d'indices d'infestation de termites
	sol (terre)	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur (murs en pierres apparentes et béton)	Absence d'indices d'infestation de termites

#### Niveau 0

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner(2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations
Cuisine	plafond (peinture sur placo-plâtre)	Absence d'indices d'infestation de termites
	sol (carrelage)	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur (peinture sur placo-plâtre)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plinthe (lasure sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	fenêtre (aluminium)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie de Fenêtre (aluminium)	Absence d'indices d'infestation de termites
Entrée	huisserie de porte (lasure sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte (lasure sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond (peinture sur placo-plâtre)	Absence d'indices d'infestation de termites
	sol (carrelage)	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur (peinture sur placo-plâtre)	Absence d'indices d'infestation de termites
Cellier	plinthe (lasure sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie de porte (lasure sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte (lasure sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond (lambris bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	sol (béton)	Absence d'indices d'infestation de termites

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

### Niveau 1

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



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

### Niveau 2

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	Ouvrages	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations
	Parties d'ouvrages et éléments à examiner(2)	
Grenier	plafond (isolation film aluminium sur toiture/charpente bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur (isolation film aluminium sur rampants charpente)	Absence d'indices d'infestation de termites
	sol (plancher 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, boiserie, plinthes, charpentes...

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

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

Toutes les parties d'immeuble ont été visitées

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

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

## G. MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

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

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

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

*Examen visuel des parties visibles et accessibles :*

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

*Sondage mécanique des bois visibles et accessibles :*

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

*Autres moyens matériels d'investigation :*

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

## H. CONSTATATIONS DIVERSES

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

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

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

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

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

Cachet de l'entreprise	Date de visite et d'établissement de l'état
	Visite effectuée le : 29/09/2022 à 14H16  Fait à <b>MANZAC SUR VERN</b> , le <b>jeudi 29 septembre 2022</b> Nom : <b>Michel PILAERT</b>  

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

## Annexe : références réglementaires et autres informations

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

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

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



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

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

### Autres Informations :


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

## Annexe - Certificat de l'opérateur

	<b>Certificat N° C1882</b>	
	<b>Monsieur Michel PILAERT</b>	<b>CERTIFICATION DE PERSONNES</b>
	<b>Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur <a href="http://www.qualixpert.com">www.qualixpert.com</a> conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.</b>	<b>ACCREDITATION N° 4-0004</b>
	<b>dans le(s) domaine(s) suivant(s) :</b>	<b>PORTEE DISPONIBLE SUR <a href="http://WWW.COFRAC.FR">WWW.COFRAC.FR</a></b>
<b>Etat des installations intérieures d'électricité</b>	<b>Certificat valable</b> Du <b>01/03/2022</b> au <b>28/02/2029</b>	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat des installations intérieures de gaz</b>	<b>Certificat valable</b> Du <b>06/02/2022</b> au <b>05/02/2029</b>	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
<b>Amiante sans mention</b>	<b>Certificat valable</b> Du <b>02/02/2022</b> au <b>01/02/2029</b>	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
<b>Constat de risque d'exposition au plomb</b>	<b>Certificat valable</b> Du <b>02/02/2022</b> au <b>01/02/2029</b>	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine</b>	<b>Certificat valable</b> Du <b>10/02/2022</b> au <b>09/02/2029</b>	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
<b>Diagnostic de performance énergétique individuel</b>	<b>Certificat valable</b> Du <b>16/11/2021</b> au <b>14/11/2028</b>	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

**Date d'établissement le lundi 31 janvier 2022**

**Marjorie ALBERT**  
Directrice Administrative



*Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.  
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com).*

F09 Certification de compétence version N 010120

© 17, rue Borel - 81100 CASTRES  
Tél. 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 82 87 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
société au capital de 8000 euros - APE 7120X - RCS Castres SIRET 499 037 832 00015

## Annexe - Attestation d'assurance

COURTIER  
**PROTEXI ASSURANCES**  
CABINET DOMBLIDES ET DE SOUYS  
293 COURS DE LA SOMME  
33800 BORDEAUX  
☎ **08 25 16 71 77**  
📠 **05 56 92 28 82**

N°ORIAS **07 002 895 (PROTEXI ASSURANCES)**  
Site ORIAS [www.orias.fr](http://www.orias.fr)



Assurance et Banque

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

### Votre contrat

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

### Vos références

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

Date du courrier  
**02 mai 2022**

## Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :  
BC AQUEDIM

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

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

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

La présente attestation est valable du **01/05/2022** au **01/05/2023** et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume Borie  
Directeur Général Délégué

**Vos références**

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

**Nature des garanties**

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

**Autres garanties**

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

C.G. : Conditions Générales du contrat.

AXA France IARD, S.A. au capital de 214 799 030 €, 722 057 460 R.C.S. PARIS, TVA intracommunautaire n° FR 14 22 057 460 • AXA France Vie, S.A. au capital de 487 725 073,50 €, 310 499 959 R.C.S Paris, TVA intracommunautaire n° FR 62 310 499 559 • AXA Assurances IARD Mutuelle, Société d'Assurance Mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et risques divers Siren 775 699 309, TVA intracommunautaire n° FR 39 775 699 309 • AXA Assurances Vie Mutuelle, Société d'Assurance Mutuelle sur la vie et de capitalisation à cotisations fixes, Siren 353 457 245 - TVA intracommunautaire n° FR 48 353 457 245 • Sièges sociaux : 313 Terrasses de l'Arche 92727 Nanterre cedex • Entreprises régies par le Code des Assurances. Opérations d'assurances exonérées de TVA – art. 261-C CGI – sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

2/2