

**SYNTHESE DES DIAGNOSTICS REALISES**  
ETABLI LE MERCREDI 19 AVRIL 2023

| PROPRIETAIRE  |
|---|
| <p><b>Nom : Mme VIALLE Sylvie</b><br/><b>Adresse : 40 Avenue du Maréchal Foch</b><br/><b>78800 HOUILLES</b></p> |

**DOSSIER N°: 23-04-1274-VIALLE**

| ADRESSE DES LOCAUX VISITES                              |   |
|---|---|
| <p>MAISON<br/>LE PEYTOL<br/>24250 VEYRINES DE DOMME</p> |  |

**DIAGNOSTICS REALISES**

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

# CONCLUSIONS

## CONCLUSION AMIANTE

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

## CONCLUSION PLOMB

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

## CONCLUSION ELECTRICITE

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

## CONCLUSION TERMITES

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

## CONCLUSION DPE

Etiquette du DPE : F  
Estimation annuelle d'énergie : Entre 2 720 € et 3 700 €

## 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 MARDI 18 AVRIL 2023

### PROPRIETAIRE

Nom : Mme VIALLE Sylvie

Adresse : 40 Avenue du Maréchal Foch  
78800 HOUILLES

**DOSSIER N°: 23-04-1274-VIALLE**

### ADRESSE DES LOCAUX VISITES

MAISON  
LE PEYTOL  
24250 VEYRINES DE DOMME



Fait à MANZAC SUR VERN

Le mardi 18 avril 2023

par Michel PILAERT



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

Edition en exemplaires.

BC AQUEDIM

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

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

n°  du  mis à jour le   
**Adresse de l'immeuble**  code postal ou Insee  **commune**   
Le Peytol 24250 VEYRINES DE DOMME

#### 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**

Mme VIALLE Sylvie

**date / lieu**

18/04/2023 / VEYRINES DE DOMME

**acquéreur / locataire**

information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols,  
pour en savoir plus... consultez le site Internet :

**[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)**

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

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

MTES / DGPR

## Information des Acquéreurs et des Locataires IAL

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

#### Quelles sont les personnes concernées ?

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

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

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

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

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

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

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

#### Quels sont les documents de référence ?

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

#### Où consulter ces documents ?

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

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

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

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

#### **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)**

## ÉTAT DES NUISANCES SONORES AERIENNES

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

RAPPORT ETABLI LE MARDI 18 AVRIL 2023

| Propriétaire   | Adresse du bien immobilier           |
|--|--------------------------------------|
| <b>Nom : Mme VIALLE Sylvie</b>                                 | Maison                               |
| <b>Adresse : 40 Avenue du Maréchal Foch<br/>78800 HOUILLES</b> | Le Peytol<br>24250 VEYRINES DE DOMME |

### DOSSIER N°: 23-04-1274-VIALLE

|   |  |  |
|---|--|--|
| Coordonnées GPS : Longitude=1.0947020, Latitude=44.8153689  |  |    |
| <input type="checkbox"/> Le bien est soumis au Plan d'Exposition au Bruit : <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Zone A</li> <li><input type="checkbox"/> Zone B</li> <li><input type="checkbox"/> Zone C</li> <li><input type="checkbox"/> Zone D</li> </ul>  |  |  |
| <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<br/>Le mardi 18 avril 2023<br/>par <b>Michel PILAERT</b> opérateur de diagnostic</p>   |  | <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: red;">■</span> Zone A : zone de bruit fort où Lden &gt; 70 ou IP &gt; 96</li> <li><span style="color: orange;">■</span> 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</li> <li><span style="color: green;">■</span> 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</li> <li><span style="color: blue;">■</span> Zone D : zone de bruit comprise entre la limite extérieure de la zone C et la limite correspondant à Lden 50</li> </ul> <p>Ref. Code de l'urbanisme<br/>- 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.**

BC AQUEDIM

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

# 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 18/04/2023 mis à jour le 18/04/2023

|                              |                             |                   |
|------------------------------|-----------------------------|-------------------|
| <b>Adresse de l'immeuble</b> | <b>code postal ou Insee</b> | <b>commune</b>    |
| Le Peytol                    | 24250                       | VEYRINES DE DOMME |

## 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 quatercivies A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

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

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

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

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de  
peut être consulté à la mairie de la commune de VEYRINES DE DOMME  
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/>



# MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Ce QR Code peut servir à vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

## ÉTAT DES RISQUES RÉGLEMENTÉS POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 17 avril 2023

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

### PARCELLE(S)

**24250 VEYRINES-DE-DOMME**

Code parcelle :

**000-AB-32, 000-AB-42, 000-AB-33, 000-AB-39, 000-AB-46,  
000-AB-34, 000-AB-41, 000-AB-40**



Parcelle(s) : 000-AB-32, 000-AB-42, 000-AB-33, 000-AB-39, 000-AB-46, 000-AB-34, 000-AB-41, 000-AB-40, 24250 VEYRINES-DE-DOMME

## INFORMATIONS

### POLLUTION DES SOLS



Votre parcelle ne figure pas dans l'inventaire :

- des installations classées soumises à enregistrement ou à autorisation
- des secteurs d'information sur les sols

### RISQUES TECHNOLOGIQUES



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques technologiques.

### RISQUES MINIERS



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques miniers.

### RISQUES NATURELS



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques naturels.

### BRUIT



La parcelle n'est pas concernée par un plan d'exposition au bruit d'un aéroport.



## INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

### INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE SUITE À UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

**Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ?**  Oui  Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

## SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

## ANNEXE 1 : RISQUES NE FAISANT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

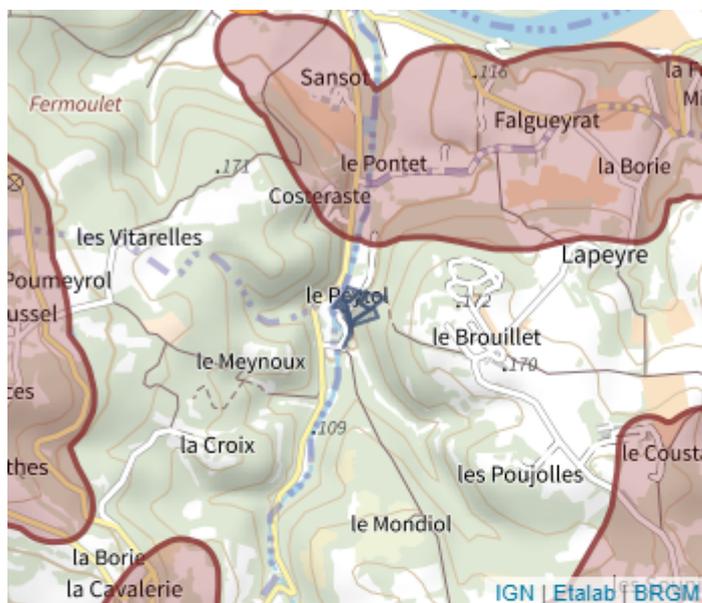
### ARGILE : 0/3



- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entrainer des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition nulle : aucune présence de sols argileux n'a été identifiée selon les cartes géologiques actuelles. Toutefois il peut y avoir des poches ponctuelles de sols argileux.



### RADON : 2/3



- 1 : potentiel radon faible
- 2 : potentiel radon moyen
- 3 : potentiel radon significatif

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte. Ce gaz est présent partout dans les sols et il s'accumule dans les espaces clos, notamment dans les bâtiments.



## ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 5

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 3

| Code national CATNAT | Début le   | Fin le     | Arrêté du  | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| INTE0500537A         | 23/04/2005 | 24/04/2005 | 23/09/2005 | 08/10/2005   |
| INTE9900627A         | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999   |
| NOR19821118          | 06/11/1982 | 10/11/1982 | 18/11/1982 | 19/11/1982   |

Mouvement de Terrain : 1

| Code national CATNAT | Début le   | Fin le     | Arrêté du  | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| INTE9900627A         | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999   |

Tempête : 1

| Code national CATNAT | Début le   | Fin le     | Arrêté du  | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| NOR19821118          | 06/11/1982 | 10/11/1982 | 18/11/1982 | 19/11/1982   |

**RAPPORT DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION  
INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ  
ETABLI A L'OCCASION D'UNE VENTE**

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

**Rédigé le mardi 18 avril 2023**

|  |
|--|
| <b>PROPRIETAIRE</b>  |
| <b>Nom : Mme VIALLE Sylvie</b><br><b>Adresse : 40 Avenue du Maréchal Foch</b><br><b>78800 HOUILLES</b> |

**DOSSIER N°: 23-04-1274-VIALLE**

|  |   |
|--|---|
| <b>ADRESSE DES LOCAUX VISITES</b>              |   |
| MAISON<br>LE PEYTOL<br>24250 VEYRINES DE DOMME |  |

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

**Durée de validité du rapport : 3 ans , rapport valide jusqu'au 17/04/2026**

**Ce rapport contient 11 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.**  
**Edition en 1 exemplaire(s).**

## Sommaire

|   |    |
|---|----|
| 1- Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances .....                             | 2  |
| 2- Identification du donneur d'ordre .....  | 2  |
| 3 - Identification de l'opérateur .....   | 3  |
| 4 - Limites du domaine d'application du diagnostic : .....  | 3  |
| 5 - Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes..... | 4  |
| 6 - Avertissement particulier .....   | 4  |
| 7 - Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel .....     | 4  |
| 8 - Explications détaillées relatives aux risques encourus .....  | 5  |
| Annexe : résultat de l'état de l'installation intérieure d'électricité .....                                | 7  |
| Annexe : Equipement.....  | 10 |
| Annexe : Références réglementaires.....   | 11 |

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances:

- **VEYRINES DE DOMME**

Type d'immeuble : **Maison**

**MAISON SIS LE PEYTOL - 24250 VEYRINES DE DOMME**

Référence cadastrale : **section AB, parcelle 32-33-34-39-40-41-42-46**

Désignation et situation du lot de (co)propriété : **non concerné**

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

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

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

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

### 2- Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom : **Mme VIALLE Sylvie**

Adresse : **40 Avenue du Maréchal Foch - 78800 HOUILLES**

Qualité du donneur d'ordre :

Le propriétaire

Le notaire

Identité du propriétaire :

Nom : **Mme VIALLE Sylvie**

Adresse : **40 Avenue du Maréchal Foch - 78800 HOUILLES**

### 3 - Identification de l'opérateur

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :  
**QUALIXPERT**  
17 rue Borrel - 81100 CASTRES  
Certification N° C1882 valide du 01/03/2022 au 28/02/2029  
Assurance de l'opérateur : **AXA FRANCE IARD N°7612818104 valide jusqu'au 01/05/2023**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

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

### Installations particulières :

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

### Informations complémentaires :

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

B11.a1 L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité  $\leq 30$  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.

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

## 6 - Avertissement particulier

| Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés  |   | Motifs                     |
|--|---|----------------------------|
| Prise de terre et installation de mise à la terre  | Elément constituant la prise de terre approprié | Prise de terre non visible |
| Voir chapitre 7 ci-après pour prendre connaissance de l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil pour les points n'ayant pu être vérifiés. |   |                            |

## 7 - Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

En cas d'anomalie(s) constatée(s) sur l'installation intérieure d'électricité, il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

Au cas où des points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ont pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée.

## 8 - Explications détaillées relatives aux risques encourus

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Son absence 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Informations complémentaires

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

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

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

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

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

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

| Cachet de l'entreprise  | Dates de visite et d'établissement de l'état   |
|---|--|
|  | Visite effectuée le : 18/04/2023 à 10H00<br><br>Etat rédigé à <b>MANZAC SUR VERN</b> Le mardi 18 avril 2023<br><br>Nom <b>Michel PILAERT</b><br><br>Signature de l'opérateur<br><br> |

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

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

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

Dom. : domaine (cf chapitre 5 « Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes »)

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

| N° Article (1) | Dom. | Libellé des anomalies  | Mesure compensatoire correctement mise en œuvre |  |
|----------------|------|--|---|--|
|                |      |  | Article (2)                                     | Libellé (3)  |
| B3.3.01d       | 2    | <p>La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique.<br/> <i>Pour un différentiel dont la sensibilité est à 500 mA, la valeur maximale admissible de la résistance de terre est de 100 Ohms (Logement:Prise de terre et installation de mise à la terre)</i></p>  |   |  |
| B3.3.06a3      | 2    | Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.   | B3.3.06.1                                       | <p>Alors que des socles de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre, [B.3.3.6 a1), a2) a3)], la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• protection du (des) circuit (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité <math>\leq 30</math> mA.</li> </ul> |

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

| N° Article<br>(1) | Dom. | Libellé des anomalies  | Mesure compensatoire<br>correctement mise en œuvre |             |
|-------------------|------|--|--|-------------|
|                   |      |  | Article (2)  | Libellé (3) |
| B7.3a             | 5    | <p>L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.<br/>(Buanderie - cellier:Matériel présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension)</p>  |  |             |

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

| N° Article<br>(1) | Dom. | Libellé des anomalies   | Mesure compensatoire<br>correctement mise en œuvre |             |
|-------------------|------|---|--|-------------|
|                   |      |   | Article (2)  | Libellé (3) |
| B8.3e             | 5    | <p>Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente. (<i>Buanderie - cellier, garage:Matériel vétuste ou inadapté</i>)</p>  |  |             |

## Annexe : Equipement

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

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

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

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

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

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

## Annexe : Références réglementaires

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

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

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

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

### Contexte réglementaire spécifique « électricité » :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ETABLI LE MARDI 18 AVRIL 2023

|   |
|---|
| PROPRIETAIRE  |
| <p><b>Nom : Mme VIALLE Sylvie</b><br/> <b>Adresse : 40 Avenue du Maréchal Foch</b><br/> <b>78800 HOUILLES</b></p> |

**DOSSIER N°: 23-04-1274-VIALLE**

|   |   |
|---|---|
| ADRESSE DES LOCAUX VISITES                              |  |
| <p>MAISON<br/>LE PEYTOL<br/>24250 VEYRINES DE DOMME</p> |   |

### Synthèse sur les éléments examinés

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

Selon les articles L271-4, R271-5 et R133-8 du CCH, par rapport à la date de la promesse de vente ou à la date de l'acte authentique de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, l'état relatif à la présence de termites doit avoir été établi depuis moins de six mois. Cet état est valide jusqu'au 17/10/2023.

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

---

## Sommaire

|   |   |
|---|---|
| A. - Désignation du ou des bâtiments.....   | 2 |
| B. Désignation du client .....  | 2 |
| C. Désignation de l'opérateur de diagnostic.....  | 3 |
| D. Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas..... | 3 |
| E. Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification .....   | 6 |
| F. Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification : .....  | 6 |
| G. Moyens d'investigation utilisés .....  | 7 |
| H. Constatations diverses .....   | 8 |

---

### IMPORTANT

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

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

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

Adresse du bâtiment : **Le Peytol**  
**24250 VEYRINES DE DOMME**

Référence cadastrale : **AB/32-33-34-39-40-41-42-46**

Lot de copropriété : **non concerné**

Type: **Maison**

Usage : **Habitation (Maisons individuelles)**

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

Nombre de Niveaux :  
Supérieurs : **2 niveau(x)**  
Inférieurs : **aucun niveau inférieur**

Propriété bâtie : **Oui**

En copropriété : **Non**

Caractéristiques : **Jardin**

Partie : **Partie Privative**

Visite réalisée : **le 18/04/2023 de 10H00 à 11H50** - temps passé : 01H50

Existence d'un arrêté préfectoral

#### B. DESIGNATION DU CLIENT

##### Propriétaire :

Nom : **Mme VIALLE Sylvie**  
Adresse : **40 Avenue du Maréchal Foch**  
**78800 HOUILLES**

##### Donneur d'ordre :

Nom : **Mme VIALLE Sylvie**  
Adresse : **40 Avenue du Maréchal Foch -**  
**78800 - HOUILLES**

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

## C. DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom : **Michel PILAERT**

Société :

Raison sociale: **BC AQUEDIM**

Adresse : 1547 route des Virades

La Lande de Chante Renard 24110 MANZAC SUR VERN

SIRET : 829039833

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

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 : 15

Temps au moment de la visite : Ensoleillé

Pièces visités dans le bâtiment :

Nombre de pièces principales : 4

Nombre total de pièces : 16

Liste des pièces : Garage : Niveau 0 : Rdc. Niveau 1 : Etage

Logement : Niveau 0 : Cuisine, Pièce à vivre, Dégagement, WC, Buanderie - cellier. Niveau 1 : Palier, Chambre, Chambre 2, Chambre 3, WC 2, Salle de bain, Véranda. Niveau 2 : Chambre d'été, Grenier

**Observations relatives aux pièces visitées :**

(niveau :) :

Néant

### Garage

#### Niveau 0

| Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées | Ouvrages                                     | Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations |
|---|--|--|
|   | Parties d'ouvrages et éléments à examiner(2) |  |
| Rdc   | porte - bois (lasure)                        | Absence d'indices d'infestation de termites              |
|   | plafond - solives et plancher bois (brut)    | Absence d'indices d'infestation de termites              |
|   | sol - béton (brut)                           | Absence d'indices d'infestation de termites              |
|   | mur - béton (brut)                           | Absence d'indices d'infestation de termites              |
|   | escalier - bois (lasure)                     | 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) |  |
| Etage   | plafond - toiture/charpente (tuiles)         | Absence d'indices d'infestation de termites              |
|   | sol - béton (brut)                           | Absence d'indices d'infestation de termites              |
|   | sol - plancher bois (brut)                   | Absence d'indices d'infestation de termites              |
|   | escalier - bois (lasure)                     | Absence d'indices d'infestation de termites              |

# Logement

## Niveau 0

| Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées | Ouvrages<br>Parties d'ouvrages et éléments à examiner(2) | Résultat du diagnostic d'infestation (3)<br>et observations |
|---|--|---|
| Cuisine   | huisserie porte - bois (lasure)                          | Absence d'indices d'infestation de termites                 |
|   | porte - bois (lasure)                                    | Absence d'indices d'infestation de termites                 |
|   | plafond - plâtre (peinture)                              | Absence d'indices d'infestation de termites                 |
|   | sol - carrelage  | Absence d'indices d'infestation de termites                 |
|   | mur - plâtre (faïence)                                   | Absence d'indices d'infestation de termites                 |
|   | mur - plâtre (peinture)                                  | Absence d'indices d'infestation de termites                 |
|   | plinthe - carrelage                                      | Absence d'indices d'infestation de termites                 |
|   | fenêtre - bois (lasure)                                  | Absence d'indices d'infestation de termites                 |
|   | huisserie fenêtre - bois (lasure)                        | Absence d'indices d'infestation de termites                 |
|   | volet - bois (lasure)                                    | Absence d'indices d'infestation de termites                 |
| Pièce à vivre                                     | huisserie porte - bois (lasure)                          | Absence d'indices d'infestation de termites                 |
|   | porte - bois (lasure)                                    | Absence d'indices d'infestation de termites                 |
|   | plafond - solives et plancher bois (lasure)              | Absence d'indices d'infestation de termites                 |
|   | sol - carrelage  | Absence d'indices d'infestation de termites                 |
|   | mur - murs en pierres apparentes                         | Absence d'indices d'infestation de termites                 |
|   | fenêtre - bois (lasure)                                  | Absence d'indices d'infestation de termites                 |
|   | huisserie fenêtre - bois (lasure)                        | Absence d'indices d'infestation de termites                 |
|   | volet - bois (lasure)                                    | Absence d'indices d'infestation de termites                 |
| escalier - bois (lasure)                          | Absence d'indices d'infestation de termites              |   |
| Dégagement  | plafond - placoplâtre (peinture)                         | Absence d'indices d'infestation de termites                 |
|   | sol - carrelage  | Absence d'indices d'infestation de termites                 |
|   | mur - murs en pierres apparentes                         | Absence d'indices d'infestation de termites                 |
|   | mur - plâtre (peinture)                                  | Absence d'indices d'infestation de termites                 |
|   | plinthe - carrelage                                      | Absence d'indices d'infestation de termites                 |
| WC  | huisserie porte - bois (peinture)                        | Absence d'indices d'infestation de termites                 |
|   | porte - bois (peinture)                                  | Absence d'indices d'infestation de termites                 |
|   | plafond - placoplâtre (peinture)                         | Absence d'indices d'infestation de termites                 |
|   | sol - carrelage  | Absence d'indices d'infestation de termites                 |
|   | mur - plâtre (faïence)                                   | Absence d'indices d'infestation de termites                 |
|   | mur - plâtre (peinture)                                  | Absence d'indices d'infestation de termites                 |
| Buanderie - cellier                               | huisserie porte - bois (peinture)                        | Absence d'indices d'infestation de termites                 |
|   | porte - bois (peinture)                                  | Absence d'indices d'infestation de termites                 |
|   | plafond - placoplâtre (peinture)                         | Absence d'indices d'infestation de termites                 |
|   | sol - carrelage  | Absence d'indices d'infestation de termites                 |
|   | mur - murs en pierres apparentes                         | Absence d'indices d'infestation de termites                 |
|   | mur - plâtre (peinture)                                  | Absence d'indices d'infestation de termites                 |
|   | plinthe - carrelage                                      | Absence d'indices d'infestation de termites                 |
|   | fenêtre - bois (lasure)                                  | Absence d'indices d'infestation de termites                 |
| huisserie fenêtre - bois (lasure)                 | Absence d'indices d'infestation de termites              |   |

## Niveau 1

| Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées | Ouvrages<br>Parties d'ouvrages et éléments à examiner(2) | Résultat du diagnostic d'infestation (3)<br>et observations |
|---|--|---|
| Palier  | plafond - placoplâtre (peinture)                         | Absence d'indices d'infestation de termites                 |
|   | sol - carrelage  | Absence d'indices d'infestation de termites                 |
|   | mur - brique (papier peint)                              | Absence d'indices d'infestation de termites                 |
|   | mur - murs en pierres apparentes                         | Absence d'indices d'infestation de termites                 |
|   | plinthe - carrelage                                      | Absence d'indices d'infestation de termites                 |
|   | fenêtre - bois (lasure)                                  | Absence d'indices d'infestation de termites                 |
|   | huisserie fenêtre - bois (lasure)                        | Absence d'indices d'infestation de termites                 |
|   | volet - bois (lasure)                                    | Absence d'indices d'infestation de termites                 |
|   | escalier - bois (lasure)                                 | Absence d'indices d'infestation de termites                 |
| Chambre   | huisserie porte - bois (lasure)                          | Absence d'indices d'infestation de termites                 |
|   | porte - bois (lasure)                                    | Absence d'indices d'infestation de termites                 |
|   | plafond - placoplâtre (peinture)                         | Absence d'indices d'infestation de termites                 |
|   | sol - plancher bois (moquette)                           | Absence d'indices d'infestation de termites                 |
|   | mur - murs en pierres apparentes                         | Absence d'indices d'infestation de termites                 |
|   | fenêtre - bois (lasure)                                  | Absence d'indices d'infestation de termites                 |
|   | huisserie fenêtre - bois (lasure)                        | 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)  |  |
| Chambre 2   | volet - bois (lasure)                         | Absence d'indices d'infestation de termites              |
|   | huisserie porte - bois (lasure)               | Absence d'indices d'infestation de termites              |
|   | porte - bois (lasure)                         | Absence d'indices d'infestation de termites              |
|   | plafond - placoplâtre (peinture)              | Absence d'indices d'infestation de termites              |
|   | sol - plancher bois (moquette)                | Absence d'indices d'infestation de termites              |
|   | mur - murs en pierres apparentes              | Absence d'indices d'infestation de termites              |
|   | fenêtre - bois (lasure)                       | Absence d'indices d'infestation de termites              |
|   | huisserie fenêtre - bois (lasure)             | Absence d'indices d'infestation de termites              |
|   | volet - bois (lasure)                         | Absence d'indices d'infestation de termites              |
| Chambre 3   | huisserie porte - bois (lasure)               | Absence d'indices d'infestation de termites              |
|   | porte - bois (lasure)                         | Absence d'indices d'infestation de termites              |
|   | plafond - placoplâtre (peinture)              | Absence d'indices d'infestation de termites              |
|   | sol - carrelage                               | Absence d'indices d'infestation de termites              |
|   | mur - murs en pierres (papier peint)          | Absence d'indices d'infestation de termites              |
|   | plinthe - carrelage                           | Absence d'indices d'infestation de termites              |
|   | fenêtre - bois (lasure)                       | Absence d'indices d'infestation de termites              |
|   | huisserie fenêtre - bois (lasure)             | Absence d'indices d'infestation de termites              |
|   | volet - bois (lasure)                         | Absence d'indices d'infestation de termites              |
| WC 2  | huisserie porte - bois (peinture)             | Absence d'indices d'infestation de termites              |
|   | porte - bois (peinture)                       | Absence d'indices d'infestation de termites              |
|   | plafond - placoplâtre (peinture)              | Absence d'indices d'infestation de termites              |
|   | sol - carrelage                               | Absence d'indices d'infestation de termites              |
|   | mur - plâtre (faïence)                        | Absence d'indices d'infestation de termites              |
|   | mur - plâtre (papier peint)                   | Absence d'indices d'infestation de termites              |
|   | fenêtre - bois (lasure)                       | Absence d'indices d'infestation de termites              |
|   | huisserie fenêtre - bois (lasure)             | Absence d'indices d'infestation de termites              |
| Salle de bain                                     | huisserie porte - bois (peinture)             | Absence d'indices d'infestation de termites              |
|   | huisserie porte - pvc                         | Absence d'indices d'infestation de termites              |
|   | porte - bois (peinture)                       | Absence d'indices d'infestation de termites              |
|   | porte - pvc                                   | Absence d'indices d'infestation de termites              |
|   | plafond - placoplâtre (peinture)              | Absence d'indices d'infestation de termites              |
|   | sol - carrelage                               | Absence d'indices d'infestation de termites              |
|   | mur - plâtre (faïence)                        | Absence d'indices d'infestation de termites              |
|   | fenêtre - bois (lasure)                       | Absence d'indices d'infestation de termites              |
| Véranda   | huisserie porte - aluminium                   | Absence d'indices d'infestation de termites              |
|   | porte - aluminium                             | Absence d'indices d'infestation de termites              |
|   | plafond - solives et plancher bois (peinture) | Absence d'indices d'infestation de termites              |
|   | sol - carrelage                               | Absence d'indices d'infestation de termites              |
|   | mur - murs en pierres (crépi)                 | Absence d'indices d'infestation de termites              |
|   | mur - murs en pierres apparentes              | Absence d'indices d'infestation de termites              |
|   | fenêtre - aluminium                           | Absence d'indices d'infestation de termites              |
|   | huisserie fenêtre - 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 - toiture/charpente (isolant mince aluminium) | Absence d'indices d'infestation de termites              |
|   | mur - rampants charpente (isolant mince aluminium)    | Absence d'indices d'infestation de termites              |
|   | sol - plancher bois (brut)                            | Absence d'indices d'infestation de termites              |
| Chambre d'été                                     | huisserie porte - bois (lasure)                       | Absence d'indices d'infestation de termites              |
|   | porte - bois (lasure)                                 | Absence d'indices d'infestation de termites              |
|   | plafond - placoplâtre (peinture)                      | Absence d'indices d'infestation de termites              |
|   | sol - parquet   | Absence d'indices d'infestation de termites              |
|   | mur - placoplâtre (peinture)                          | Absence d'indices d'infestation de termites              |
|   | fenêtre - bois (lasure)                               | Absence d'indices d'infestation de termites              |
|   | huisserie fenêtre - bois (lasure)                     | Absence d'indices d'infestation de termites              |

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

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

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

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

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 ;<br>Ossature murs, planchers, escaliers, boiseries, 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, 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   |
|--------|--|--|---|
| 2      | Logement / Grenier                                   | Plancher   | <b>Indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois (Insectes à Larves Xylophages (ILX))</b> |
|        |  | Poutre maitresse                                       | <b>Indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois (Insectes à Larves Xylophages (ILX))</b> |

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

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

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

| Cachet de l'entreprise   | Date de visite et d'établissement de l'état   |
|--|---|
|  | Visite effectuée le : 18/04/2023 à 10H00<br>Fait à <b>MANZAC SUR VERN</b> , le <b>mardi 18 avril 2023</b><br>Nom : <b>Michel PILAERT</b><br> |

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

## Annexe : références réglementaires et autres informations

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

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

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

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

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

### Autres Informations :

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

**Annexe : photos**



INS002

Maison - Logement / Grenier

PH:IMG\_3637

Plancher

Insectes à Larves Xylophages (ILX) (présence d'indice)



INS003

Maison - Logement / Grenier

PH:IMG\_3636

Poutre maitresse

Insectes à Larves Xylophages (ILX) (présence d'indice)

## Annexe : les croquis

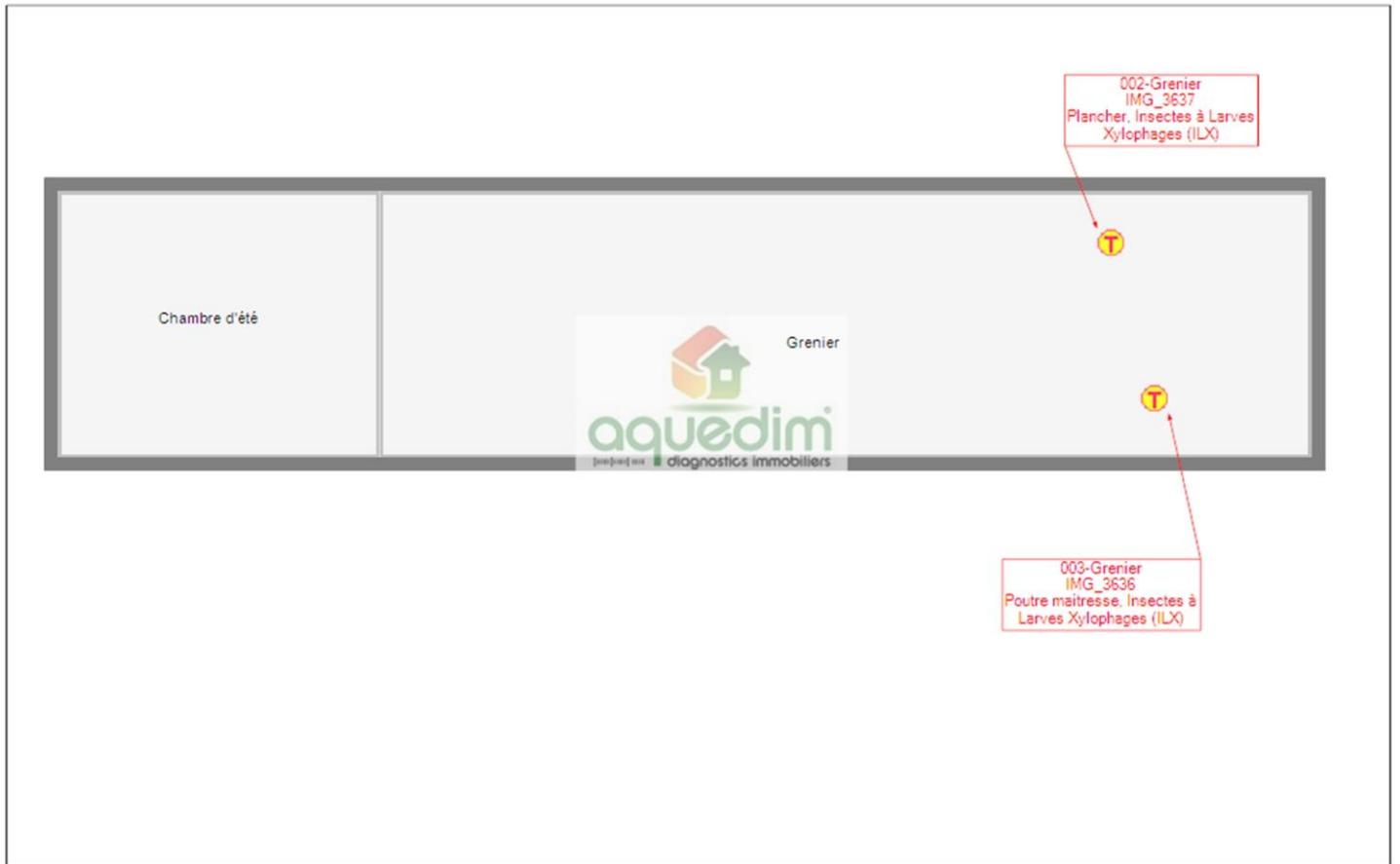
 Locaux inaccessibles,  Sens de la visite,  Absence d'indices d'infestations de termites,  Présence d'indices d'infestations de termites



**Mme VIALLE Sylvie**  
**Maison - Le Peytol 24250 VEYRINES DE DOMME**  
**Logement Niveau 0**



**Mme VIALLE Sylvie**  
**Maison - Le Peytol 24250 VEYRINES DE DOMME**  
**Logement Niveau 1**



**Mme VIALLE Sylvie**  
**Maison - Le Peytoi 24250 VEYRINES DE DOMME**  
**Logement Niveau 2**

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

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

Date du constat : 18/04/2023 à 10H00 - Date du rapport : mardi 18 avril 2023

**DOSSIER N°: 23-04-1274-VIALLE**

|   |  |
|---|--|
| <b>ADRESSE DES LOCAUX VISITES</b><br><br>MAISON<br>LE PEYTOL<br>24250 VEYRINES DE DOMME |  |
|---|--|

**Conclusion**

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

Absence d'enfants mineurs

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

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

**Fait à MANZAC SUR VERN**

Le mardi 18 avril 2023

par **Michel PILAERT**




Visite réalisée le : 18/04/2023 à 10H00, par notre technicien en l'absence d'un représentant du donneur d'ordre

Circonstances et champs de la mission : Vente;

Etat d'occupation du bien :

Caractéristiques de l'appareil à fluorescence X :

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

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

QUALIXPERT

17 rue Borrel - 81100 CASTRES

Certification : N° C1882 valide du 02/02/2022 au 01/02/2029

Assurance RCP : AXA FRANCE IARD N°7612818104 valide jusqu'au 01/05/2023

**Ce rapport contient 11 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.**  
**Edition en 1 exemplaire(s).**

BC AQUEDIM

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

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

## Sommaire

|   |   |    |
|---|---|----|
| 1 | Objet de la mission.....  | 2  |
| 2 | Appareil à fluorescence X.....  | 3  |
| 3 | Locaux non visités et visités .....   | 4  |
| 4 | Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti..... | 5  |
| 5 | Tableau récapitulatif des résultats .....                                   | 6  |
| 6 | Les croquis .....   | 7  |
| 7 | Annexes.....  | 10 |

## 1 OBJET DE LA MISSION

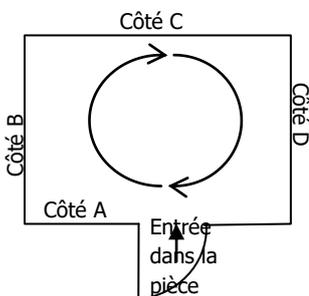
MISSION : 23-04-1274-VIALLE  
RAPPORT ETABLI A L'OCCASION D'UN CONSTAT AVANT VENTE

### DESCRIPTION DE LA MISSION

| NOTAIRE   |  |
|-----------|--|
| Nom :     |  |
| Adresse : |  |
| Tel :     |  |

|  |                                    |
|--|------------------------------------|
| Adresse du bien visité : Le Peytol 24250 VEYRINES DE DOMME |                                    |
| Maison   |                                    |
| Nom locataire :  |                                    |
| Tel locataire :  |                                    |
| Accès :  | Partie : Partie Privative          |
| Type : Maison  | Caractéristiques : Jardin          |
| Usage : Habitation (Maisons individuelles)                 | Cadastre :                         |
| Date de construction : avant le 1er janvier 1949           | Section : AB                       |
| Permis de construire : néant                               | Parcelle : 32-33-34-39-40-41-42-46 |
| Nombre de Niveaux :  | En copropriété : Non               |
| Supérieurs : 2 niveau(x)                                   | Lots : non concerné                |
| Inférieurs : aucun niveau inférieur                        |                                    |
| Propriété bâtie : Oui                                      |                                    |

### METHODOLOGIE



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

## 2 APPAREIL A FLUORESCENCE X

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

### 3 LOCAUX NON VISITES ET VISITES

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

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

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

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

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

#### PIECES ET ELEMENTS EXCLUS DU DIAGNOSTIC :

| Niv | Zone/Bât | Pièce               | Justification       |
|-----|----------|---------------------|---------------------|
| 0   | Logement | Cuisine             | restauration > 1948 |
| 0   | Logement | Pièce à vivre       | restauration > 1948 |
| 0   | Logement | Dégagement          | restauration > 1948 |
| 0   | Logement | WC                  | restauration > 1948 |
| 0   | Logement | Buanderie - cellier | restauration > 1948 |
| 1   | Logement | Palier              | restauration > 1948 |
| 1   | Logement | Chambre             | restauration > 1948 |
| 1   | Logement | Chambre 2           | restauration > 1948 |
| 1   | Logement | Chambre 3           | restauration > 1948 |
| 1   | Logement | WC 2                | restauration > 1948 |
| 1   | Logement | Salle de bain       | restauration > 1948 |
| 1   | Logement | Véranda             | pièce > à 1948      |
| 2   | Logement | Chambre d'été       | restauration > 1948 |
| 2   | Logement | Grenier             | pièce en murs bruts |

#### DESCRIPTIF DES LOCAUX VISITES :

| Niveau | Zone/Bât | Local               | Sol                                  | Murs  | Plafond                           | Corniche | Plinthe   | Porte           | Huisserie Porte | Fenêtre       | Huisserie fenêtre | Volet         |
|--------|----------|---------------------|--------------------------------------|---|-----------------------------------|----------|-----------|-----------------|-----------------|---------------|-------------------|---------------|
| 0      | Garage   | Rdc                 | béton (brut)                         | béton (brut)  | solives et plancher bois (brut)   |          |           | bois (lasure)   |                 |               |                   |               |
| 1      | Garage   | Etage               | béton (brut)<br>plancher bois (brut) |   | toiture/charpente (tuiles)        |          |           |                 |                 |               |                   |               |
| 0      | Logement | Buanderie - cellier | carrelage                            | murs en pierres apparentes<br>plâtre (peinture)     | placoplâtre (peinture)            |          | carrelage | bois (peinture) | bois (peinture) | bois (lasure) | bois (lasure)     |               |
| 0      | Logement | Cuisine             | carrelage                            | plâtre (peinture)<br>plâtre (faïence)               | plâtre (peinture)                 |          | carrelage | bois (lasure)   | bois (lasure)   | bois (lasure) | bois (lasure)     | bois (lasure) |
| 0      | Logement | Dégagement          | carrelage                            | murs en pierres apparentes<br>plâtre (peinture)     | placoplâtre (peinture)            |          | carrelage |                 |                 |               |                   |               |
| 0      | Logement | Pièce à vivre       | carrelage                            | murs en pierres apparentes                          | solives et plancher bois (lasure) |          |           | bois (lasure)   | bois (lasure)   | bois (lasure) | bois (lasure)     | bois (lasure) |
| 0      | Logement | WC                  | carrelage                            | plâtre (peinture)<br>plâtre (faïence)               | placoplâtre (peinture)            |          |           | bois (peinture) | bois (peinture) |               |                   |               |
| 1      | Logement | Chambre             | plancher bois (moquette)             | murs en pierres apparentes                          | placoplâtre (peinture)            |          |           | bois (lasure)   | bois (lasure)   | bois (lasure) | bois (lasure)     | bois (lasure) |
| 1      | Logement | Chambre 2           | plancher bois (moquette)             | murs en pierres apparentes                          | placoplâtre (peinture)            |          |           | bois (lasure)   | bois (lasure)   | bois (lasure) | bois (lasure)     | bois (lasure) |
| 1      | Logement | Chambre 3           | carrelage                            | murs en pierres (papier peint)                      | placoplâtre (peinture)            |          | carrelage | bois (lasure)   | bois (lasure)   | bois (lasure) | bois (lasure)     | bois (lasure) |
| 1      | Logement | Palier              | carrelage                            | murs en pierres apparentes<br>brique (papier peint) | placoplâtre (peinture)            |          | carrelage |                 |                 | bois (lasure) | bois (lasure)     | bois (lasure) |

| Niveau | Zone/Bât | Local         | Sol                  | Murs  | Plafond                                     | Corniche | Plinthe | Porte                  | Huisserie Porte        | Fenêtre       | Huisserie fenêtre | Volet |
|--------|----------|---------------|----------------------|---|---|----------|---------|------------------------|------------------------|---------------|-------------------|-------|
| 1      | Logement | Salle de bain | carrelage            | plâtre (faïence)                                      | placoplâtre (peinture)                      |          |         | bois (peinture)<br>pvc | bois (peinture)<br>pvc | bois (lasure) | bois (lasure)     |       |
| 1      | Logement | Véranda       | carrelage            | murs en pierres (crépi)<br>murs en pierres apparentes | solives et plancher bois (peinture)         |          |         | aluminium              | aluminium              | aluminium     | aluminium         |       |
| 1      | Logement | WC 2          | carrelage            | plâtre (faïence)<br>plâtre (papier peint)             | placoplâtre (peinture)                      |          |         | bois (peinture)        | bois (peinture)        | bois (lasure) | bois (lasure)     |       |
| 2      | Logement | Chambre d'été | parquet              | placoplâtre (peinture)                                | placoplâtre (peinture)                      |          |         | bois (lasure)          | bois (lasure)          | bois (lasure) | bois (lasure)     |       |
| 2      | Logement | Grenier       | plancher bois (brut) | rampants charpente (isolant mince aluminium)          | toiture/charpente (isolant mince aluminium) |          |         |                        |                        |               |                   |       |

#### OBSERVATIONS RELATIVES AUX PIECES

| Niv | Zone | Pièce | Observations |
|-----|------|-------|--------------|
|     |      |       |              |

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

### Situations de risque de saturnisme infantile

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

### Situations de dégradation du bâti

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

## 5 TABLEAU RECAPITULATIF DES RESULTATS

### INTERPRETATION

- **NV non visible** : si le revêtement contenant du plomb (peinture par exemple) est manifestement situé en dessous d'un revêtement sans plomb (papier peint par exemple), la description de l'état de conservation de cette peinture peut ne pas être possible ;
- **ND non dégradé** ;
- **EU état d'usage**, c'est-à-dire présence de dégradations d'usage couramment rencontrées dans un bien régulièrement entretenu (usure par friction, traces de chocs, microfissures...) : ces dégradations ne génèrent pas spontanément des poussières ou des écailles ;
- **D dégradé**, c'est-à-dire présence de dégradations caractéristiques d'un défaut d'entretien ou de désordres liés au bâti, qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles (pulvérencence, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes).

Pour les revêtements faisant l'objet de prélèvements, les résultats de l'analyse chimique en laboratoire seront connus seulement après la visite. Par conséquent, la description de leur état de conservation est systématique lors de la visite.

### Les relevés des mesures comprennent :

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

Comment lire les tableaux qui suivent :

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

Les numéros de mesures de test :

### Interprétation rappel :

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

## 6 LES CROQUIS

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

Locaux inaccessibles,  sens de la visite.



**Mme VIALLE Sylvie**  
**Maison - Le Peytol 24250 VEYRINES DE DOMME**  
**Logement Niveau 0**



**Mme VIALLE Sylvie**  
**Maison - Le Peytol 24250 VEYRINES DE DOMME**  
**Logement Niveau 1**

Chambre d'été



**Mme VIALLE Sylvie**  
**Maison - Le Peytol 24250 VEYRINES DE DOMME**  
**Logement Niveau 2**

## 7 ANNEXES

### Références réglementaires

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

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

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

## Notice d'information

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

Deux documents vous informent :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

## REPERAGE AMIANTE

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

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

ETABLI LE MARDI 18 AVRIL 2023

| PROPRIETAIRE  |
|---|
| <p><b>Nom : Mme VIALLE Sylvie</b><br/> <b>Adresse : 40 Avenue du Maréchal Foch</b><br/> <b>78800 HOUILLES</b></p> |

**DOSSIER N°: 23-04-1274-VIALLE**

| ADRESSE DES LOCAUX VISITES                              |   |
|---|---|
| <p>MAISON<br/>LE PEYTOL<br/>24250 VEYRINES DE DOMME</p> |  |

### Sommaire

|  |    |
|--|----|
| 1. Conclusions .....   | 2  |
| 2. Symboles utilisés.....  | 3  |
| 3. Textes de Référence .....   | 4  |
| 4. Objet de la mission .....   | 5  |
| 5. Cadre de la mission et méthode d'investigation .....  | 6  |
| 6. Locaux visités.....   | 7  |
| 7. Tableau général de repérage .....   | 7  |
| 8. Matériaux repérés dans le cadre de la mission .....   | 8  |
| 9. Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante .....   | 9  |
| 10. Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation liés à leur environnement ..... | 9  |
| 11. Annexes.....   | 10 |

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

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

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

QUALIXPERT

17 rue Borrel - 81100 CASTRES

Certification Diagnostic Amiante : N° C1882 valide du 02/02/2022 au 01/02/2029

**Ce rapport contient 13 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.**

BC AQUEDIM

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

## 1. CONCLUSIONS

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

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

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

Fait à **MANZAC SUR VERN**

Le mardi 18 avril 2023

par **Michel PILAERT** opérateur de diagnostic



### Parties d'ouvrage non vérifiables :

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

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

### Matériaux ou produits de la liste A

| Action à effectuer en fonction du résultat de l'évaluation                                | Evaluation du repérage     |
|---|----------------------------|
| Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation du produit ou matériau | <input type="checkbox"/> 1 |
| Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrément                               | <input type="checkbox"/> 2 |
| Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement                                   | <input type="checkbox"/> 3 |

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

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

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

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

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

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

## Matériaux ou produits de la liste B

| Action à effectuer en fonction du type de recommandation                                  | Type de recommandation       |
|---|------------------------------|
| Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation du produit ou matériau | <input type="checkbox"/> EP  |
| Faire réaliser l'action corrective de premier niveau                                      | <input type="checkbox"/> AC1 |
| Faire réaliser l'action corrective de second niveau                                       | <input type="checkbox"/> AC2 |

### Mesures à prendre dans les cas :

**EP :** procéder à l'évaluation périodique des matériaux concernés, cela consiste à :

- contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer

**AC1 :** procéder à une remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés. Faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement. L'action corrective de premier niveau consiste à :

- Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

**AC2 :** L'action corrective concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de second niveau consiste à :

- Prendre, tant que les mesures mentionnées au c n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

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

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

## 2. SYMBOLES UTILISES

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

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

### 3. TEXTES DE REFERENCE

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

## 4. OBJET DE LA MISSION

Date de la commande : 17/04/2023

Dossier N° : 23-04-1274-VIALLE

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

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

| DONNEUR D'ORDRE |  |
|-----------------|--|
| <b>Nom</b>      | : Mme VIALLE Sylvie                              |
| <b>Adresse</b>  | : 40 Avenue du Maréchal Foch<br>78800 - HOUILLES |
| <b>Tel</b>      | :  |

| NOTAIRE        |              |
|----------------|--------------|
| <b>Nom</b>     | : SANS OBJET |
| <b>Adresse</b> | :            |
| <b>Tel</b>     | :            |

|                        |                                      |
|------------------------|--------------------------------------|
| Adresse du bien visité | : Le Peytol 24250 VEYRINES DE DOMME  |
| Maison -               |                                      |
| Nom locataire          | :                                    |
| Tel locataire          | :                                    |
| Accès                  | :                                    |
| Type                   | : Maison                             |
| Usage                  | : Habitation (Maisons individuelles) |
| Date de construction   | : avant le 1er janvier 1949          |
| Nombre de Niveaux      | :                                    |
| Supérieurs             | : 2 niveau(x)                        |
| Inférieurs             | : aucun niveau inférieur             |
| Propriété bâtie        | : Oui                                |
| Partie                 | : Partie Privative                   |
| Caractéristiques       | : Jardin                             |
| Cadastre               | :                                    |
| Section                | : AB                                 |
| Parcelle               | : 32-33-34-39-40-41-42-46            |
| En copropriété         | : Non                                |
| Lots                   | : non concerné                       |

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

Visite réalisée : **18/04/2023 à 10H00 par Michel PILAERT**

Documents transmis :

Autres documents :

| Référence | Nbre de pages | Dénomination | Date révision | Infos | Observations |
|-----------|---------------|--------------|---------------|-------|--------------|
| NEANT     |               |              |               |       |              |

Assurance RCP : AXA FRANCE IARD N°7612818104 valide jusqu'au 01/05/2023

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Remarques importantes :

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

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

## 6. LOCAUX VISITES

### 6.1. LOCAUX VISITES :

Liste des pièces : Garage : Niveau 0 : Rdc. Niveau 1 : Etage

Logement : Niveau 0 : Cuisine, Pièce à vivre, Dégagement, WC, Buanderie - cellier. Niveau 1 : Palier, Chambre, Chambre 2, Chambre 3, WC 2, Salle de bain, Véranda. Niveau 2 : Chambre d'été, Grenier

Extérieurs et annexes : NEANT

| Niveau | Zone     | Local               |
|--------|----------|---------------------|
| 0      | Garage   | Rdc                 |
| 1      | Garage   | Etage               |
| 0      | Logement | Buanderie - cellier |
| 0      | Logement | Cuisine             |
| 0      | Logement | Dégagement          |
| 0      | Logement | Pièce à vivre       |
| 0      | Logement | WC                  |
| 1      | Logement | Chambre             |
| 1      | Logement | Chambre 2           |
| 1      | Logement | Chambre 3           |
| 1      | Logement | Palier              |
| 1      | Logement | Salle de bain       |
| 1      | Logement | Véranda             |
| 1      | Logement | WC 2                |
| 2      | Logement | Chambre d'été       |
| 2      | Logement | Grenier             |

### Observations relatives aux pièces

| Niveau | Zone | Pièce | Observations |
|--------|------|-------|--------------|
|        |      |       | Néant        |

## 7. TABLEAU GENERAL DE REPERAGE

### Observations générales

NEANT

### Liste A

| Elément de construction | Prélèvements / Observations |
|-------------------------|-----------------------------|
| <b>Flocages</b>         | Sans objet                  |
| <b>Calorifugeages</b>   | Sans objet                  |
| <b>Faux plafonds</b>    | Sans objet                  |

### Liste B

| Elément de construction                                     | Composants de la construction  | Partie du composant inspecté ou sondé | Prélèvements / Observations |
|---|--|---------------------------------------|-----------------------------|
| <b>1. Parois verticales intérieures</b>                     | <i>Murs et cloisons "en dur" et poteaux (périphériques et intérieurs).</i> |                                       | Sans objet                  |
|   | <i>Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres</i>              |                                       | Sans objet                  |
| <b>2. Planchers et plafonds</b>                             | <i>Planchers</i>   |                                       | Sans objet                  |
|   | <i>Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres.</i>                 |                                       | Sans objet                  |
| <b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b> | <i>Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)</i>                      |                                       | Sans objet                  |
|   | <i>Clapets/volets coupe-feu</i>  |                                       | Sans objet                  |
|   | <i>Portes coupe-feu</i>  |                                       | Sans objet                  |

**Liste B**

| Élément de construction       | Composants de la construction        | Partie du composant inspecté ou sondé | Prélèvements / Observations |
|-------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|
|                               | <i>Vide-ordures</i>                  |                                       | Sans objet                  |
| <b>4. Éléments extérieurs</b> | <i>Toitures</i>                      |                                       | Sans objet                  |
|                               | <i>Bardages et façades légères</i>   |                                       | Sans objet                  |
|                               | <i>Conduits en toiture et façade</i> |                                       | Sans objet                  |

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

Les résultats sont produits en fonction des critères possibles suivant :

- **Attente** : matériau ou produit en attente du résultat de l'analyse
- **Nature** : matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
- **Marquage** : marquage du matériau ou produit
- **Document** : documentation du matériau ou produit
- **Analyse** : résultat de l'analyse du matériau ou produit
- **Jugement** : sur jugement personnel de l'opérateur

**Matériaux de la liste A repérés dans le cadre de la mission décrite dans l'entête de ce rapport**

| N° de repérage | Niveau | Zone homogène | Matériau       | Photo | Prélèvement échantillon (1) | Résultat | Nombre de sondages<br>D=destructif<br>ND=non destructif |    | Évaluation de l'état de conservation |
|----------------|--------|---------------|----------------|-------|-----------------------------|----------|---|----|--------------------------------------|
|                |        |               |                |       |                             |          | D   | ND |                                      |
|                |        |               | Aucun matériau |       |                             |          |   |    |                                      |

(1) **Prélèvements** : Voir la synthèse des prélèvements.

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

**Matériaux de la liste B repérés dans le cadre de la mission décrite dans l'entête de ce rapport**

| N° de repérage | Niveau | Zone homogène | Composant | Partie de composant | Matériau       | Photo | Prélèvement échantillon (1) | Résultat | Nombre de sondages<br>D=destructif<br>ND=non destructif |    | Type de recommandation |
|----------------|--------|---------------|-----------|---------------------|----------------|-------|-----------------------------|----------|---|----|------------------------|
|                |        |               |           |                     |                |       |                             |          | D   | ND |                        |
|                |        |               |           |                     | Aucun matériau |       |                             |          |   |    |                        |

(1) **Prélèvements** : Voir la synthèse des prélèvements.

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

**9. EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE A CONTENANT DE L'AMIANTE**

**NEANT**

**10. CRITERES D'EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B CONTENANT DE L'AMIANTE ET DU RISQUE DE DEGRADATION LIES A LEUR ENVIRONNEMENT**

**NEANT**

## 11. ANNEXES

### 11.1. ANNEXE : CROQUIS

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



**Mme VIALLE Sylvie**  
**Maison - Le Peytol 24250 VEYRINES DE DOMME**  
**Logement Niveau 0**



**Mme VIALLE Sylvie**  
**Maison - Le Peytol 24250 VEYRINES DE DOMME**  
**Logement Niveau 1**

Chambre d'été



**Mme VIALLE Sylvie**  
**Maison - Le Peytol 24250 VEYRINES DE DOMME**  
**Logement Niveau 2**

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

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

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

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

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

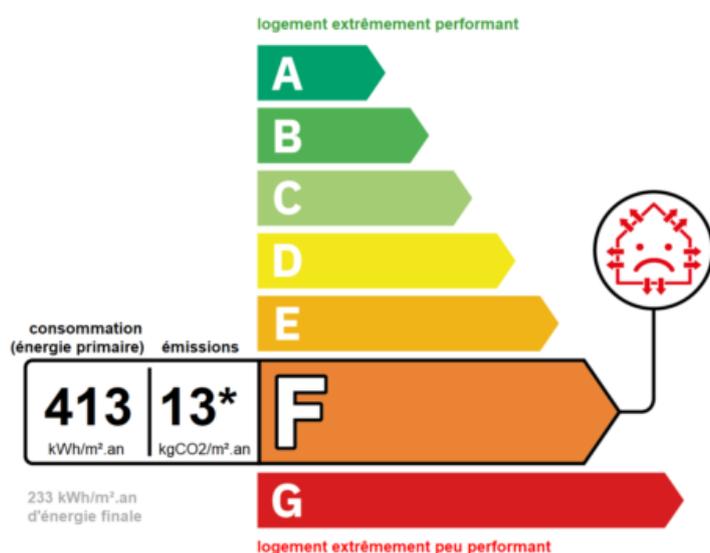
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur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

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>

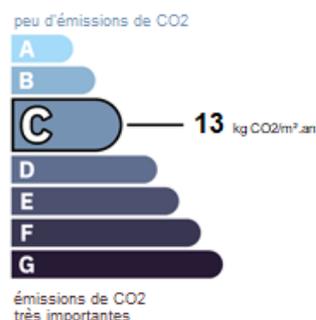


mission : 23-04-1274-VIALLE Logement 001  
adresse : **Le Peytol, 24250 VEYRINES DE DOMME**  
type de bien : Maison individuelle  
année de construction : Avant 1948  
surface habitable : **125,00 m<sup>2</sup>**  
propriétaire : Mme Sylvie VIALLE  
adresse : 40 Avenue du Maréchal Foch  
78800 HOUILLES

## 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 1693 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 8770 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

**2720 €**

et

**3700 €**

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 :

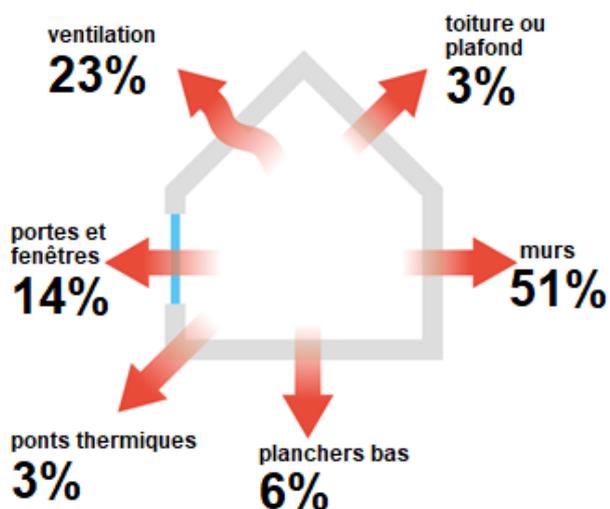
email : [michel.pilaert@aquedim.com](mailto:michel.pilaert@aquedim.com)

n° de certification : C1882

organisme de certification : QUALIXPERT



### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation

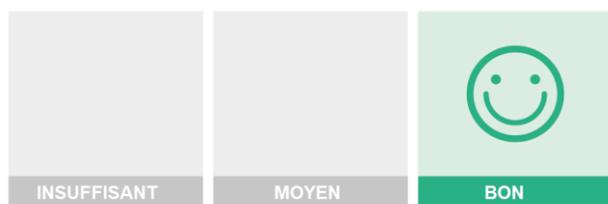


### Système de ventilation en place



- Ventilation par ouverture des fenêtres

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



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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



toiture isolée



bonne inertie du logement



logement traversant

### 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<br>(en kWh énergie primaire) | frais annuels d'énergie<br>(fourchette d'estimation*) | répartition des dépenses |
|--|---|---|---|--------------------------|
|  chauffage               |  bois bûches | 11819 (11819 é.f.)                                  | entre 320€ et 440€                                    | 11,8%                    |
|  chauffage               |  électricité | 34337 (14929 é.f.)                                  | entre 2070€ et 2800€                                  | 75,9%                    |
|  eau chaude<br>sanitaire |  électricité | 5013 (2180 é.f.)                                    | entre 300€ et 410€                                    | 11,1%                    |
|  refroidissement         |   | 0 (0 é.f.)  | entre 0€ et 0€  | 0%                       |
|  éclairage               |  électricité | 567 (247 é.f.)                                      | entre 30€ et 50€                                      | 1,2%                     |
|  auxiliaires             |   | 0 (0 é.f.)  | entre 0€ et 0€  | 0%                       |
| énergie totale pour les usages recensés  |   | 51737 kWh<br>(29175 kWh é.f.)                       | entre 2720€ et 3700€<br>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 121ℓ 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 -24% sur votre facture **soit -662€ par an**

**astuces** (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

- 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 → 121ℓ/jour d'eau chaude à 40°

50ℓ consommés en moins par jour, c'est -27% sur votre facture **soit -96€ par an**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minutes = 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.

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

## Vue d'ensemble du logement

|  | description   | isolation           |
|--|---|---------------------|
|  murs               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mur en pierre de taille/moellons Ep 70cm non isolé</li> <li>- Mur en pierre de taille/moellons Ep 60cm non isolé</li> <li>- Mur en pierre de taille/moellons Ep 55cm non isolé</li> </ul>  | <b>insuffisante</b> |
|  plancher bas       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plancher sur terre-plein non isolé</li> </ul>  | <b>moyenne</b>      |
|  toiture/plafond    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plafond solives bois avec ou sans rempl. isolé (ITE) Ep=10 cm</li> </ul>   | <b>insuffisante</b> |
|  portes et fenêtres | <ul style="list-style-type: none"> <li>- PF. avec soub. bois simple vitrage(VNT) Avec ferm.</li> <li>- Fen.bat./ocil. bois simple vitrage(VNT) Avec ferm.</li> <li>- PF. avec soub. bois double vitrage(VNT) air 14mm Sans volet</li> <li>- Fen.bat./ocil. bois simple vitrage(VNT) Sans volet</li> </ul> | <b>insuffisante</b> |

## Vue d'ensemble des équipements

|  | description  |
|--|--|
|  chauffage             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Radiateur électrique accumulation</li> <li>- Cuisinière, Foyer fermé, Poêle bûche, insert installé avant 1990 en appoint</li> </ul> |
|  eau chaude sanitaire | <ul style="list-style-type: none"> <li>- ECS Electrique</li> </ul>   |
|  climatisation        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sans objet</li> </ul>   |
|  ventilation          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ventilation par ouverture des fenêtres</li> </ul>   |
|  pilotage             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aucun</li> </ul>  |

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

## 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>Ventilation</b> | 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.<br>Arrêter le chauffe-eau en cas d'absence de plus de 4 jours. |
|  <b>Eclairage</b>   | Nettoyer les ampoules et les luminaires.  |

## 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 : 14100 à 19300€

| lot   | description  | performance recommandée                 |
|---|--|---|
|  Murs          | <p>Mise en place d'une Isolation des murs extérieurs par l'intérieur<br/>En construction récente, ne jamais isoler un mur humide. Avant de poser un isolant, traiter au préalable le problème d'humidité.<br/>En construction ancienne, ne pas poser de matériau étanche ou hydrophile au risque de menacer sa durée de vie, utiliser des isolants perméables à la vapeur d'eau (ou capillaires). Supprimer les travaux antérieurs inadaptés (en cas de prolifération d'algues et de moisissures ou si la conductivité thermique des isolants présents est dégradée).<br/>Ne jamais ventiler la lame d'air entre l'isolant et le mur extérieur par des orifices dans l'isolant donnant sur l'intérieur.<br/>Pour bénéficier de MaPrimRénov' choisir un isolant avec <math>R = 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}</math>.</p> | $R >= 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ |
|  Ventilation | <p>Mise en place VMC Double Flux individuelle avec échangeur<br/>Prévoir des entrées d'air dans les menuiseries.<br/>Calfeutrer les défauts d'étanchéité après avoir mis en place des entrées d'air.<br/>Remplacement des émetteurs par une PAC air/air<br/>L'installation d'une pompe à chaleur nécessite un bon niveau d'isolation du bâtiment.<br/>Mettre en place et entretenir l'installation à l'aide d'un professionnel qualifié.<br/>Celui-ci réalisera des essais d'étanchéité pour garantir la performance de l'installation.</p>  |   |

2

## Les travaux à envisager

montant estimé : 16200 à 22200€

| lot   | description  | performance recommandée                 |
|---|--|---|
|  Murs        | <p>Mise en place d'une Isolation des murs extérieurs par l'intérieur<br/>En construction récente, ne jamais isoler un mur humide. Avant de poser un isolant, traiter au préalable le problème d'humidité.<br/>En construction ancienne, ne pas poser de matériau étanche ou hydrophile au risque de menacer sa durée de vie, utiliser des isolants perméables à la vapeur d'eau (ou capillaires). Supprimer les travaux antérieurs inadaptés (en cas de prolifération d'algues et de moisissures ou si la conductivité thermique des isolants présents est dégradée).<br/>Ne jamais ventiler la lame d'air entre l'isolant et le mur extérieur par des orifices dans l'isolant donnant sur l'intérieur.<br/>Pour bénéficier de MaPrimRénov' choisir un isolant avec <math>R = 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}</math>.</p> | $R >= 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ |
|  Ventilation | <p>Mise en place VMC Double Flux individuelle avec échangeur<br/>Prévoir des entrées d'air dans les menuiseries.<br/>Calfeutrer les défauts d'étanchéité après avoir mis en place des entrées d'air.<br/>Remplacement des émetteurs par une PAC air/air<br/>L'installation d'une pompe à chaleur nécessite un bon niveau d'isolation du bâtiment.</p>  |   |

Mettre en place et entretenir l'installation à l'aide d'un professionnel qualifié.  
Celui-ci réalisera des essais d'étanchéité pour garantir la performance de l'installation.



**Eau Chaude**

Installation d'un chauffe-eau thermodynamique

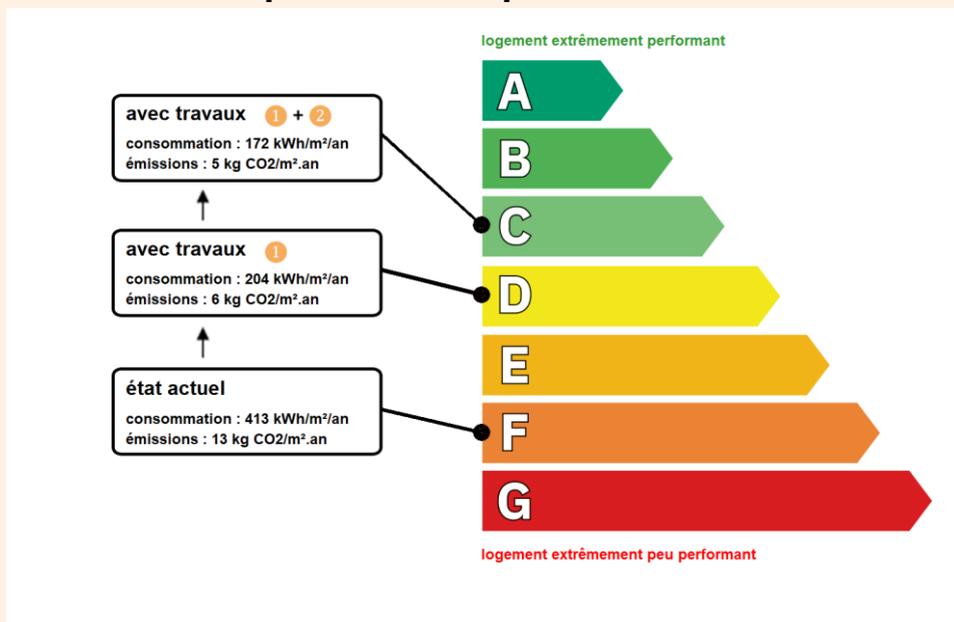
### **Commentaires :**

Prévoir des entrées d'air dans les menuiseries.

Calfeutrer les défauts d'étanchéité après avoir mis en place des entrées d'air.

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

## Évolution de la performance après travaux



**France Rénov'**  
Le service public pour mieux rénover mon habitat

**Préparez votre projet !**

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

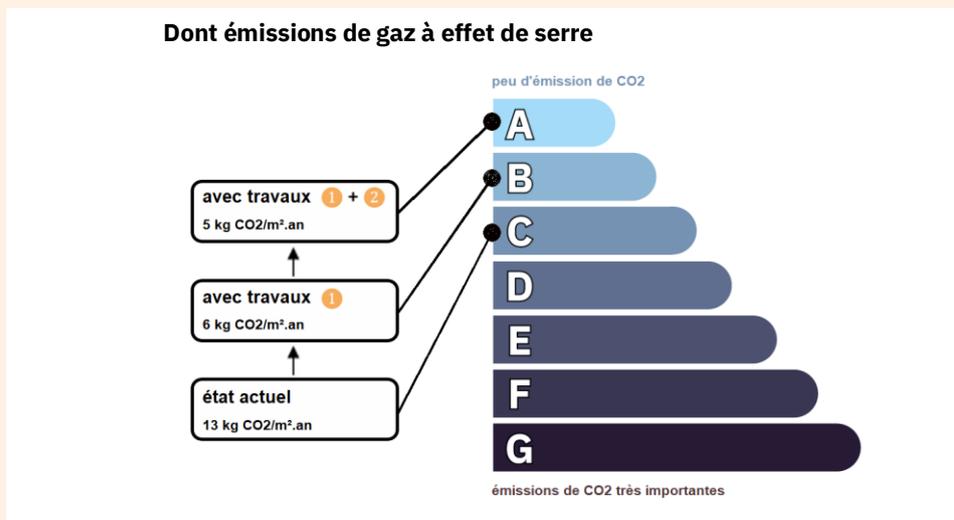
[france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr](https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr)  
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

[france-renov.gouv.fr/aides](https://france-renov.gouv.fr/aides)

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).

**Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par QUALIXPERT, 17 rue Borrel 81100 CASTRES**

Référence du logiciel validé : **DPEWIN version V5**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2324E12932280**

Date de visite du bien : **18/04/2023**

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **AB 32-33-34-39-40-41-42 ET 46**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE2021 (Moteur V1.4.25.1)**



### 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 | 100 m                 |
| Type de bâtiment               |                      | Observé/Mesuré  | Maison individuelle   |
| Année de construction          |                      | Estimé          | Avant 1948            |
| Surface habitable              |                      | Observé/Mesuré  | 125,00 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  | 2,52 m                |

## Fiche technique du logement (suite)

enveloppe

| donnée entrée | origine de la donnée                             |                | valeur renseignée   |
|---------------|--|----------------|---|
| MUR 70        | surface  | Observé/Mesuré | 21,65 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 | 70 cm   |
|               | doublage mur                                     | Observé/Mesuré | Absence de doublage   |
| MUR 60        | état d'isolation                                 | Observé/Mesuré | non isolé   |
|               | surface  | Observé/Mesuré | 66,30 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 | 60 cm   |
| MUR 55        | doublage mur                                     | Observé/Mesuré | Absence de doublage   |
|               | état d'isolation                                 | Observé/Mesuré | non isolé   |
|               | surface  | Observé/Mesuré | 90,75 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 |
| MUR V         | épaisseur mur                                    | Observé/Mesuré | 55 cm   |
|               | doublage mur                                     | Observé/Mesuré | Absence de doublage   |
|               | état d'isolation des parois du local non chauffé | Observé/Mesuré | lc isolé + espace tampon solarisé orienté est/ouest               |
|               | matériau mur                                     | Observé/Mesuré | Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant |
|               | épaisseur mur                                    | Observé/Mesuré | 55 cm   |
|               | doublage mur                                     | Observé/Mesuré | Absence de doublage   |
|               | état d'isolation                                 | Observé/Mesuré | non isolé   |

enveloppe

| donnée entrée | origine de la donnée               |                | valeur renseignée    |
|---------------|------------------------------------|----------------|----------------------|
| PLANCHER      | surface                            | Observé/Mesuré | 60,00 m <sup>2</sup> |
|               | type de local non chauffé adjacent | Observé/Mesuré | Terre-Plein          |
|               | périmètre de plancher bas          | Observé/Mesuré | 46 m                 |
|               | état d'isolation                   | Observé/Mesuré | non isolé            |

enveloppe

| donnée entrée | origine de la donnée                             |                | valeur renseignée                                   |
|---------------|--|----------------|---|
| PLAFOND       | surface  | Observé/Mesuré | 60,00 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 isolé + lnc non isolé                            |
|               | 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 | ITE   |
|               | épaisseur isolant                                | Observé/Mesuré | 10,00 cm  |

## Fiche technique du logement (suite)

| donnée entrée           | origine de la donnée           |                  | valeur renseignée               |
|-------------------------|--------------------------------|------------------|---------------------------------|
| PFenêtre                | surface                        | 🔗 Observé/Mesuré | 10,70 m <sup>2</sup>            |
|                         | type de vitrage                | 🔗 Observé/Mesuré | Simple vitrage                  |
|                         | inclinaison vitrage            | 🔗 Observé/Mesuré | Paroi verticale >=75°           |
|                         | type menuiserie                | 🔗 Observé/Mesuré | Bois ou bois métal              |
|                         | type ouverture                 | 🔗 Observé/Mesuré | PF battante avec sous bassement |
|                         | type volets                    | 🔗 Observé/Mesuré | Volet battant bois (e>22mm)     |
|                         | type de pose                   | 🔗 Observé/Mesuré | Nu intérieur                    |
|                         | menuiserie avec joints         | 🔗 Observé/Mesuré | non                             |
|                         | baies Nord-Ouest/Nord/Nord-Est | 🔗 Observé/Mesuré | 2,65 m <sup>2</sup>             |
|                         | baies Sud-Ouest/Sud/Sud-Est    | 🔗 Observé/Mesuré | 2,80 m <sup>2</sup>             |
|                         | baies Est                      | 🔗 Observé/Mesuré | 2,65 m <sup>2</sup>             |
|                         | baies Ouest                    | 🔗 Observé/Mesuré | 2,60 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 +V              | surface                        | 🔗 Observé/Mesuré | 11,74 m <sup>2</sup>            |
|                         | type de vitrage                | 🔗 Observé/Mesuré | Simple vitrage                  |
|                         | inclinaison vitrage            | 🔗 Observé/Mesuré | Paroi verticale >=75°           |
|                         | type menuiserie                | 🔗 Observé/Mesuré | Bois ou bois métal              |
|                         | type ouverture                 | 🔗 Observé/Mesuré | Fenêtre battante                |
|                         | type volets                    | 🔗 Observé/Mesuré | Volet battant bois (e>22mm)     |
|                         | type de pose                   | 🔗 Observé/Mesuré | Nu intérieur                    |
|                         | menuiserie avec joints         | 🔗 Observé/Mesuré | oui                             |
|                         | baies Nord-Ouest/Nord/Nord-Est | 🔗 Observé/Mesuré | 3,15 m <sup>2</sup>             |
|                         | baies Est                      | 🔗 Observé/Mesuré | 1,00 m <sup>2</sup>             |
|                         | baies Ouest                    | 🔗 Observé/Mesuré | 7,59 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 14                     | surface          | 🔗 Observé/Mesuré                |
| type de vitrage         |                                | 🔗 Observé/Mesuré | Double vitrage                  |
| épaisseur lame d'air    |                                | 🔗 Observé/Mesuré | 14,0 mm                         |
| gaz de remplissage      |                                | 🔗 Observé/Mesuré | air sec                         |
| inclinaison vitrage     |                                | 🔗 Observé/Mesuré | Paroi verticale >=75°           |
| type menuiserie         |                                | 🔗 Observé/Mesuré | Bois ou bois métal              |
| type ouverture          |                                | 🔗 Observé/Mesuré | PF battante avec sous bassement |
| type volets             |                                | 🔗 Observé/Mesuré | Sans volet                      |
| type de pose            |                                | 🔗 Observé/Mesuré | Nu intérieur                    |
| menuiserie avec joints  |                                | 🔗 Observé/Mesuré | oui                             |
| baies Ouest             |                                | 🔗 Observé/Mesuré | 0,66 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                 |                                | surface          | 🔗 Observé/Mesuré                |
|                         | type de vitrage                | 🔗 Observé/Mesuré | Simple vitrage                  |
|                         | inclinaison vitrage            | 🔗 Observé/Mesuré | Paroi verticale >=75°           |
|                         | type menuiserie                | 🔗 Observé/Mesuré | Bois ou bois 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 Est                      | 🔗 Observé/Mesuré | 0,30 m <sup>2</sup>             |
|                         | type de masque proche          | 🔗 Observé/Mesuré | absence de masque proche        |
|                         | type de masque lointain        | 🔗 Observé/Mesuré | absence de masque lointain      |

## Fiche technique du logement (suite)

|           | donnée entrée            | origine de la donnée                         |  | valeur renseignée |                                     |
|-----------|--------------------------|--|--|-------------------|-------------------------------------|
| enveloppe | Espace tampon solarisé : | Orientation ETS                              |  | Observé/Mesuré    | Ouest                               |
|           |                          | Isolation des parois donnant sur l'ETS       |  | Observé/Mesuré    | Isolées                             |
|           |                          | Type menuiserie de l'ETS                     |  | Observé/Mesuré    | Métal sans rupteur pont thermique   |
|           |                          | Type vitrage de l'ETS                        |  | Observé/Mesuré    | Double vitrage                      |
|           |                          | Surface baie séparant ETS de l'extérieur     |  | Observé/Mesuré    | 10,5 m                              |
|           |                          | Inclinaison baie séparant ETS de l'extérieur |  | Observé/Mesuré    | Verticale supérieure ou égale à 75° |
|           |                          | Orientation baie séparant ETS de l'extérieur |  | Observé/Mesuré    | Ouest                               |
|           |                          | Surface baie séparant ETS de l'extérieur     |  | Observé/Mesuré    | 9,4 m                               |
|           |                          | Inclinaison baie séparant ETS de l'extérieur |  | Observé/Mesuré    | Verticale supérieure ou égale à 75° |
|           |                          | Orientation baie séparant ETS de l'extérieur |  | Observé/Mesuré    | Sud                                 |

|           | donnée entrée    | origine de la donnée       |  | valeur renseignée |                                      |
|-----------|------------------|----------------------------|--|-------------------|--------------------------------------|
| enveloppe | pont thermique 1 | type de pont thermique     |  | Observé/Mesuré    | Liaison Mur extérieur / Plancher bas |
|           |                  | type isolation             |  | Observé/Mesuré    | Non isolé                            |
|           |                  | valeur PT k                |  | Valeur par défaut | 0,39                                 |
|           |                  | longueur du pont thermique |  | Observé/Mesuré    | 13,2 m                               |
| enveloppe | pont thermique 2 | type de pont thermique     |  | Observé/Mesuré    | Liaison Mur extérieur / Plancher bas |
|           |                  | type isolation             |  | Observé/Mesuré    | Non isolé                            |
|           |                  | valeur PT k                |  | Valeur par défaut | 0,39                                 |
|           |                  | longueur du pont thermique |  | Observé/Mesuré    | 20 m                                 |
| enveloppe | pont thermique 3 | type de pont thermique     |  | Observé/Mesuré    | Liaison Mur extérieur / Plancher bas |
|           |                  | type isolation             |  | Observé/Mesuré    | Non isolé                            |
|           |                  | valeur PT k                |  | Valeur par défaut | 0,39                                 |
|           |                  | longueur du pont thermique |  | Observé/Mesuré    | 13,2 m                               |

|             | donnée entrée          | origine de la donnée |  | valeur renseignée |  |
|-------------|------------------------|----------------------|--|-------------------|--|
| équipements | Système de ventilation | type de ventilation  |  | Observé/Mesuré    | Ventilation par ouverture des fenêtres |
|             |                        | façades exposées     |  | Observé/Mesuré    | Plusieurs façades exposées             |

|             | donnée entrée          | origine de la donnée             |  | valeur renseignée |   |
|-------------|------------------------|----------------------------------|--|-------------------|---|
| équipements | Système de chauffage 1 | type d'installation de chauffage |  | Observé/Mesuré    | installation de chauffage avec insert ou poêle bois en appoint              |
|             |                        | Type de combustible bois         |  | Observé/Mesuré    | Sans_objet  |
|             |                        | 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 combustible bois         |  | Observé/Mesuré    | Bûches  |
|             |                        | type d'émetteur                  |  | Observé/Mesuré    | Cuisinière, Foyer fermé, Poêle bûche, insert installé avant 1990 en appoint |
|             |                        | Année d'installation émetteur    |  | Observé/Mesuré    | Inconnue  |

## Fiche technique du logement (suite)

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 | Inconnue   |
|  | volume de stockage                  |  Observé/Mesuré | 200,00 L   |
|  | pièces alimentées contiguës         |  Observé/Mesuré | Les pièces alimentées en ECS ne sont pas contiguës |
|  | production hors volume habitable    |  Observé/Mesuré | En volume chauffé                                  |

# Certificat de l'opérateur



Certificat N° C1882

Monsieur Michel PILAERT

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-855 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.



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

|  |   |   |
|--|---|---|
| <b>Etat des installations intérieures d'électricité</b>                                      | <b>Certificat valable</b><br>Du 01/03/2022<br>au 28/02/2029 | 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><br>Du 06/02/2022<br>au 05/02/2029 | 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><br>Du 02/02/2022<br>au 01/02/2029 | 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><br>Du 02/02/2022<br>au 01/02/2029 | 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><br>Du 10/02/2022<br>au 09/02/2029 | 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><br>Du 16/11/2021<br>au 14/11/2028 | 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

LCC 17, rue Borel - 81100 CASTRES  
Tél. 05 63 73 04 13 - Fax 05 63 73 92 67 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
société au capital de 8000 euros - APE 7120Z - RCS Castres N°01 493 037 932 00015

# Attestation d'assurance

Assurance RCP : AXA FRANCE IARD N°7612818104 valide jusqu'au 01/05/2023

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**



Assurance et Banque

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

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 |
| Dont :<br>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><br>(tous dommages confondus)(article 3.1 des conditions générales)                     | <b>750 000 €</b> par année d'assurance                                       |
| <b>Responsabilité civile professionnelle</b><br>(tous dommages confondus)   | <b>500 000 €</b> par année d'assurance<br>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><br>(selon extension aux conditions particulières)   | <b>150 000 €</b> par sinistre  |
| <b>Reconstitution de documents/ médias confiés</b><br>(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