



Diagnostics IMMO

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

En application de l'article 18 de l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005

Réf dossier n° EPE030913.02



Type de bien : **Maison individuelle**

Adresse du bien :

LD FONTENILLE

24480 LE BUISSON DE CADOUIN

Donneur d'ordre

**Monsieur CHRISTOPHE MICHEL
LD FONTENILLE**

24480 LE BUISSON DE CADOUIN

Propriétaire

**Monsieur CHRISTOPHE MICHEL
LD FONTENILLE**

24480 LE BUISSON DE CADOUIN

Date de mission :

03/09/2013

Opérateur :

EMMANUEL PERNET



Diagnostics IMMO

Sommaire

RAPPORT DE SYNTHÈSE	3
CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)	4
A – DESIGNATION DE L'IMMEUBLE	4
C – DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	4
D – METHODES D'INVESTIGATION	5
E – APPRECIATION SUR L'ETAT GENERAL DU BIEN OBJET DE LA MISSION	6
F – RELEVÉ DES MESURES	8
G – SYNTHÈSE DU RELEVÉ DES MESURES	14
RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE	15
DESIGNATION DE L'IMMEUBLE	15
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	15
CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION	16
PROCEDURES DE PRELEVEMENT	17
FICHE DE REPERAGE	17
ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES	22
DESIGNATION DE L'IMMEUBLE	22
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	22
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	22
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	23
IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION	25
IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION	25
MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES	25
CONSTATATIONS DIVERSES	26
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE	28
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE	33
DESIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BATI(S)	33
IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE	33
IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR	33
SYNTHÈSE DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE	34
ANOMALIES IDENTIFIEES	36
INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES	37
IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECE ET EMPLACEMENT) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION	37
OBJECTIF DES DISPOSITIONS ET DESCRIPTION DES RISQUES ENCOURUS EN FONCTION DES ANOMALIES IDENTIFIEES	38
ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES	42



Diagnostics IMMO

RAPPORT DE SYNTHESE

Les présentes conclusions sont indiquées à titre d'information. Seuls les rapports réglementaires complets annexes comprises pourront être annexés à l'acte authentique.

Date d'intervention : **03/09/2013**

Opérateur : **EMMANUEL PERNET**

Localisation de l'immeuble		Propriétaire
Type : Maison individuelle Adresse : LD FONTENILLE Code postal : 24480 Ville : LE BUISSON DE CADOUIN	Etage: na N° lot(s): na Section cadastrale : na N° parcelle(s) : na N° Cave : na	Civilité : Monsieur Nom : CHRISTOPHE MICHEL Adresse : LD FONTENILLE Code postal : 24480 Ville : LE BUISSON DE CADOUIN

* na=non affecté

CONSTAT DE PRESENCE D'AMIANTE

(Article R. 1334-24 du Code de la Santé Publique; Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 ; norme NF X 46-020)

Conclusion :

Il n'a pas été repéré de matériaux et produit susceptibles de contenir de l'amiante.

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

(Article L. 1334-5 à L. 1334-10 et R. 1334-10 à R. 1334-12 du Code de la Santé Publique ; norme NF X 46-030)

Conclusion :

Le constat de risque d'exposition au plomb n'a pas révélé la présence de revêtement contenant du plomb.

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

(Selon l'arrêté du 7 mars 2012 - Norme NF P 03-201)

Conclusion :

Absence d'indice d'infestation de termites.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Etiquette : D (voir recommandations)

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Risque(s) naturel(s) et technologique(s) pris en compte :
Inondation.

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

(Norme XP C 16-600)

Présence d'anomalie(s).

Le présent document ne constitue qu'une note de synthèse provisoire. Elle ne pourra en aucun cas se substituer aux rapports réglementaires complets annexes comprises et ne peut être produite qu'à titre indicatif. Elle ne pourra être valablement annexée à l'acte authentique de vente du bien concerné.

Signature opérateur :



Diagnostics IMMO

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP) AVANT VENTE

Article L. 1334-5 à L. 1334-10 et R. 1334-10 à R. 1334-12 du Code de la Santé Publique; CREP réalisé en application de l'article L. 1334-6 du même code; arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, norme NF X 46-030.

Réf dossier n° EPE030913.02

A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	OCCUPATION
Adresse : LD FONTENILLE Code postal : 24480 Ville : LE BUISSON DE CADOUIN Type de bien : Maison individuelle Année de construction : Antérieure à 1949	Qualité : Monsieur Nom : CHRISTOPHE MICHEL Adresse : LD FONTENILLE Code postal : 24480 Ville : LE BUISSON DE CADOUIN	L'occupant est : le propriétaire Présence d'enfants : NON

B – Désignation du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	MISSION
Qualité : Monsieur Nom : CHRISTOPHE MICHEL Adresse : LD FONTENILLE Code postal : 24480 Ville : LE BUISSON DE CADOUIN	Date de mission : 03/09/2013 Date d'émission du rapport : 03/09/2013 Documents remis : Aucun document technique fourni Accompagnateur : Monsieur CHRISTOPHE MICHEL

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : Sarl DIAGIMMO Nom : EMMANUEL PERNET Adresse : 29 RUE SEGUIER Code postal : 24000 Ville : PERIGUEUX N° de siret : 539 916 825	Certificat de compétence délivrée par : Adresse : Le : 01/01/1979 N° certification : Cie d'assurance : GENERALI N° de police d'assurance : AM207425 Date de validité : 31/12/2013 Référence réglementaire spécifique utilisée : Norme NF X 46-030

Conclusion :

Le constat de risque d'exposition au plomb n'a pas révélé la présence de revêtement contenant du plomb.

(177 unités de diagnostic, 75,71% non classées, 24,29% de classe 0, 0,00% de classe 1, 0,00% de classe 2, 0,00% de classe 3)

Nombre total de pages du rapport : 11

SIGNATURE

Dossier n°: EPE030913.02

4/44



Diagnostics IMMO

SOMMAIRE

A – DESIGNATION DE L'IMMEUBLE.....	4
C – DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC.....	4
D – METHODES D'INVESTIGATION	5
E – APPRECIATION SUR L'ETAT GENERAL DU BIEN OBJET DE LA MISSION	6
F – RELEVÉ DES MESURES.....	8
G – SYNTHÈSE DU RELEVÉ DES MESURES.....	14

D – METHODES D'INVESTIGATION

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

Le présent constat est réalisé en application de l'article L. 1334-6, et porte uniquement sur les revêtements privatifs du logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...).

Lorsque le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (y compris par exemple, la partie extérieure des portes palières).

Les mesures effectuées sur les unités de diagnostics sont réalisées à l'aide d'un analyseur portable permettant de détecter le plomb éventuellement présent dans les différents revêtements. Conformément à la réglementation en vigueur, l'utilisateur de cet appareil a obtenu une autorisation de détention régulière délivrée par la DGSNR (Direction Générale de la Sécurité Nucléaire et de la Radioprotection). Le présent constat ne comprend pas la mise en oeuvre de méthodes destructives, ni la dépose d'éléments de la construction ou d'habillage ou le déplacement de mobilier. Un prélèvement du revêtement pour analyse chimique est effectué lorsque la mesure est impossible (éléments difficiles d'accès pour l'appareil, surfaces insuffisamment planes ou forte rugosité) ou non concluante au regard de la précision de l'appareil ou éventuellement lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1mg/cm²), mais aucune mesure n'est supérieure à 2mg/cm².

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par l'opérateur conformément à la norme NF X 46-030 «*Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb*».



Diagnostics IMMO

Analyseur utilisé

APPAREIL A FLUORESCENCE X			
Nom du fabricant de l'appareil	PROTEC		
Modèle de l'appareil	LPA-1		
N° de série de l'appareil:			
Nature du radionucléide	Cobalt 57		
Date du dernier chargement de la source :	24/06/2008	Activité à cette date : 444 Mbq	
Autorisation ASN (DGSNR)	N° : T240248	Date d'autorisation : 10/05/2010	
	Date de fin de validité de l'autorisation : 10/05/2017		
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	JEAN PHILIPPE MESTRE		
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	JEAN PHILIPPE MESTRE		
Fabricant de l'étalon	Cobalt 57	n° NIST de l'étalon	
Concentration	mg/cm2	Incertitude	mg/cm2
Vérification de la justesse de l'appareil en début du CREP	Date : 03/09/2013	n° de la mesure	1
		concentration	1,1 mg/cm2
Vérification de la justesse de l'appareil en fin du CREP	Date : 03/09/2013	n° de la mesure	66
		concentration	1,1 mg/cm2
Vérification de la justesse de l'appareil si une remise sous tension a lieu	Date : Sans objet	n° de la mesure	
		concentration	mg/cm2

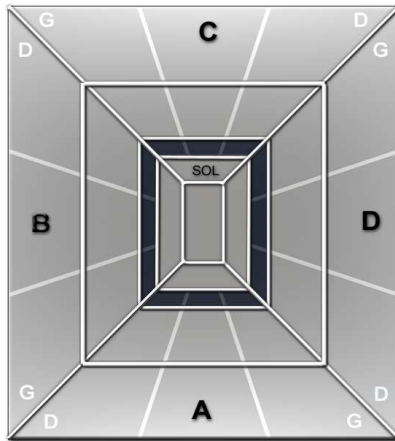
Laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	
Nom du contact	Sans objet
Coordonnées	
Référence du rapport d'essai	Sans objet
Date d'envoi des prélèvements	Sans objet
Date de réception des résultats	Sans objet

E – Appréciation sur l'état général du bien objet de la mission

FACTEURS DE DEGRADATION DU BATI	
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3	NON
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	NON
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	NON
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	NON
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	NON

SCHEMA TYPE DE LA PIECE



Mur A : Mur d'accès au local
Mur B : Mur gauche
Mur C : Mur du fond
Mur D : Mur droit

Abréviations : G=gauche, D=droite, H=Haut, B=bas, Int=intérieur, Ext=extérieur Fen=fenêtre M=milieu

La zone plafond est indiquée en clair sur le croquis de situation.

Abréviations :

Cla : classement
NV : Non visible
ND : Non dégradé
EU : Etat d'usage
DE : Dégradé
int=intérieur ext=extérieur D=droit G=gauche Fen=fenêtre M=milieu P=porte

1 Fenêtre1 : fenêtre la plus à gauche sur le pan de mur mentionné.
1 Fenêtre2 : 2^e mesure sur la fenêtre la plus à gauche
1 Porte1 : idem

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

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

dégradé : c'est-à-dire présence de dégradations caractéristiques d'un défaut d'entretien ou de désordres liés au bâti, qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles (pulvérisation, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes).



Diagnostics IMMO

F – Relevé des mesures et liste des locaux visités

N° Mes	Local	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisat° mesure (facultatif)	Rés	Mesure (mg/cm²)	Nature dégradat°	Class	observat°
1	Calibrage début						POS	1,1			
1	Rdc 1 Salon	M	plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,1		0	
14	1 Salon	A	mur haut	Plâtre	Papier peint	>1m.	NEG	0,5		0	
15	1 Salon	A	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,3		0	
16	1 Salon	D	mur haut	Plâtre	Papier peint	>1m.	NEG	0,1		0	
17	1 Salon	D	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,3		0	
x	1 Salon		Porte								PVC
x	1 Salon		Fenêtre								PVC
x	1 Salon		Mur A								brut
x	1 Salon		Mur B								brut
x	1 Salon		Mur C								brut
x	1 Salon		Mur D								brut
x	1 Salon		Porte								bois
x	1 Salon		Mur C								Pierre
x	1 Salon		Fenêtre								PVC
18	2 Cuisine	M	plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,2		0	
x	2 Cuisine		Porte								bois
x	2 Cuisine		Porte								bois
x	2 Cuisine		Mur A								carrelage
x	2 Cuisine		Mur B								carrelage
x	2 Cuisine		Mur C								Pierre
x	2 Cuisine		Mur D								Pierre
19	3 Dégagement	A	mur haut	Plâtre	Papier peint	>1m.	NEG	0,5		0	
20	3 Dégagement	A	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,4		0	
21	3 Dégagement	B	mur haut	Plâtre	Papier peint	>1m.	NEG	0,2		0	
22	3 Dégagement	B	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,5		0	
23	3 Dégagement	C	mur haut	Plâtre	Papier peint	>1m.	NEG	0,1		0	
24	3 Dégagement	C	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,1		0	
25	3 Dégagement	D	mur haut	Plâtre	Papier peint	>1m.	NEG	0,2		0	
26	3 Dégagement	D	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,1		0	
27	3 Dégagement	M	plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,2		0	
x	3 Dégagement		Porte								bois
x	3 Dégagement		Porte								bois
x	3 Dégagement		Porte								bois
28	4 Chambre 1	A	mur haut	Plâtre	Papier peint	>1m.	NEG	0,1		0	
29	4 Chambre 1	A	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,3		0	
30	4 Chambre 1	B	mur haut	Plâtre	Papier peint	>1m.	NEG	0,5		0	
31	4 Chambre 1	B	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,5		0	
32	4 Chambre 1	C	mur haut	Plâtre	Papier peint	>1m.	NEG	0,3		0	
33	4 Chambre 1	C	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,4		0	
34	4 Chambre 1	D	mur haut	Plâtre	Papier peint	>1m.	NEG	0,2		0	
35	4 Chambre 1	D	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,1		0	
36	4 Chambre 1	M	plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,1		0	
x	4 Chambre 1		Porte								bois
x	4 Chambre 1		Porte								bois
x	4 Chambre 1		Fenêtre								bois
37	5 Salle d'eau 1	M	plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,1		0	

Dossier n°: EPE030913.02

8/44

Siège : 37 BD DU PUYROUSSEAU – 24000 PERIGUEUX - Tél. : 05 53 03 09 09 – Fax : 05 53 35 31 09

E-mail : diagnostics-immo@orange.fr – www.diagnostics-immo24.fr

S.A.R.L. DIAGIMMO - RCS Périgueux 539 916 825 - code Naf : 7120B

Assurance RCP n° AM836295 délivrée par GENERALI



Diagnostics IMMO

N° Mes	Local	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisat° mesure (facultatif)	Rés	Mesure (mg/cm²)	Nature dégradat°	Class	observat°
x	5 Salle d'eau 1		Porte								bois
x	5 Salle d'eau 1		Mur A								carrelage
x	5 Salle d'eau 1		Mur B								carrelage
x	5 Salle d'eau 1		Mur C								carrelage
x	5 Salle d'eau 1		Mur D								carrelage
x	5 Salle d'eau 1		Fenêtre								PVC
38	6 Cellier	A	mur haut	Plâtre	Papier peint	>1m.	NEG	0,1		0	
39	6 Cellier	A	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,1		0	
40	6 Cellier	B	mur haut	Plâtre	Papier peint	>1m.	NEG	0,4		0	
41	6 Cellier	B	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,3		0	
42	6 Cellier	C	mur haut	Plâtre	Papier peint	>1m.	NEG	0,3		0	
43	6 Cellier	C	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,1		0	
44	6 Cellier	D	mur haut	Plâtre	Papier peint	>1m.	NEG	0,2		0	
45	6 Cellier	D	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,1		0	
46	6 Cellier	M	plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,1		0	
x	6 Cellier		Porte								bois
x	6 Cellier		Fenêtre								PVC
47	7 WC	M	plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,2		0	
x	7 WC		Porte								bois
x	7 WC		Mur B								carrelage
x	7 WC		Mur C								carrelage
x	7 WC		Mur D								pierre
48	8 Cage d'escalier	B	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,4		0	
49	8 Cage d'escalier	B	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,4		0	
50	8 Cage d'escalier	C	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,5		0	
51	8 Cage d'escalier	C	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,4		0	
x	8 Cage d'escalier		Plafond								hauteur > 3m
x	9 Palier		Mur A								brut
x	9 Palier		Mur B								brut
x	9 Palier		Mur C								brut
x	9 Palier		Mur D								brut
x	9 Palier		Plafond								brut
52	10 Salle d'eau	M	plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,2		0	
x	10 Salle d'eau		Mur A								carrelage
x	10 Salle d'eau		Mur B								carrelage
x	10 Salle d'eau		Mur D								carrelage
x	10 Salle d'eau		Mur C								pierre
54	1er 11 Chambre 2	A	mur haut	Plâtre	Papier peint	>1m.	NEG	0,1		0	
55	11 Chambre 2	A	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,3		0	
56	11 Chambre 2	B	mur haut	Plâtre	Papier peint	>1m.	NEG	0,5		0	
57	11 Chambre 2	B	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,5		0	
58	11 Chambre 2	M	plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,2		0	
x	11 Chambre 2		Porte								bois
x	11 Chambre 2		Mur C								pierre
x	11 Chambre 2		Mur D								pierre
x	11 Chambre 2		Fenêtre								bois
53	12 Salle de bains	M	plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,1		0	
x	12 Salle de bains		Porte								bois
x	12 Salle de bains		Mur A								carrelage
x	12 Salle de bains		Mur B								carrelage
x	12 Salle de bains		Mur C								carrelage
x	12 Salle de bains		Mur D								carrelage

Dossier n°: EPE030913.02

9/44

Siège : 37 BD DU PUYROUSSEAU – 24000 PERIGUEUX - Tél. : 05 53 03 09 09 – Fax : 05 53 35 31 09

E-mail : diagnostics-immo@orange.fr – www.diagnostics-immo24.fr

S.A.R.L. DIAGIMMO - RCS Périgueux 539 916 825 - code Naf : 7120B

Assurance RCP n° AM836295 délivrée par GENERALI



Diagnostics IMMO

N° Mes	Local	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisat° mesure (facultatif)	Rés	Mesure (mg/cm²)	Nature dégradat°	Class	observat°
x	12 Salle de bains		Fenêtre								bois
59	13 Chambre 3	A	mur haut	Plâtre	Papier peint	>1m.	NEG	0,1		0	
60	13 Chambre 3	A	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,2		0	
61	13 Chambre 3	B	mur haut	Plâtre	Papier peint	>1m.	NEG	0,2		0	
62	13 Chambre 3	B	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,5		0	
63	13 Chambre 3	D	mur haut	Plâtre	Papier peint	>1m.	NEG	0,5		0	
64	13 Chambre 3	D	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,3		0	
65	13 Chambre 3	M	plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,3		0	
x	13 Chambre 3		Porte								bois
x	13 Chambre 3		Mur C								Pierre
x	13 Chambre 3		Fenêtre								PVC
x	13 Chambre 3		Fenêtre								bois
2	Rdc 15 Gîte La Treille - Cuisine / repas	M	plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,2		0	
x	15 Gîte La Treille - Cuisine / repas		Porte								PVC
x	15 Gîte La Treille - Cuisine / repas		Mur A								brut
x	15 Gîte La Treille - Cuisine / repas		Mur B								brut
x	15 Gîte La Treille - Cuisine / repas		Mur C								brut
x	15 Gîte La Treille - Cuisine / repas		Mur D								brut
x	15 Gîte La Treille - Cuisine / repas		Porte								PVC
x	15 Gîte La Treille - Cuisine / repas		Fenêtre								PVC
x	15 Gîte La Treille - Cuisine / repas		Mur A								brut
x	15 Gîte La Treille - Cuisine / repas		Mur B								brut
x	15 Gîte La Treille - Cuisine / repas		Mur C								brut
x	15 Gîte La Treille - Cuisine / repas		Mur D								brut
x	16 Gîte La Treille - wc		Porte								bois
x	16 Gîte La Treille - wc		Mur A								brut
x	16 Gîte La Treille - wc		Mur B								brut
x	16 Gîte La Treille - wc		Mur C								brut
x	16 Gîte La Treille - wc		Mur D								brut
x	16 Gîte La Treille - wc		Plafond								brut
3	1er 17 Gîte La Treille - Palier	M	plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,2		0	
x	17 Gîte La Treille - Palier		Porte								isoplane
x	17 Gîte La Treille - Palier		Mur A								brut
x	17 Gîte La Treille - Palier		Mur B								brut
x	17 Gîte La Treille - Palier		Mur C								brut
x	17 Gîte La Treille - Palier		Mur D								brut
4	18 Gîte La Treille - Chambre 1	M	plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,3		0	
x	18 Gîte La Treille - Chambre 1		Porte								isoplane
x	18 Gîte La Treille - Chambre 1		Fenêtre								bois
x	18 Gîte La Treille - Chambre 1		Mur A								brut



Diagnostics IMMO

N° Mes	Local	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisat° mesure (facultatif)	Rés	Mesure (mg/cm²)	Nature dégradat°	Class	observat°
x	18 Gîte La Treille - Chambre 1		Mur B								brut
x	18 Gîte La Treille - Chambre 1		Mur C								brut
x	18 Gîte La Treille - Chambre 1		Mur D								brut
5	19 Gîte La Treille - Chambre 2	M	plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,1		0	
x	19 Gîte La Treille - Chambre 2		Mur A								brut
x	19 Gîte La Treille - Chambre 2		Mur B								brut
x	19 Gîte La Treille - Chambre 2		Mur C								brut
x	19 Gîte La Treille - Chambre 2		Mur D								brut
x	19 Gîte La Treille - Chambre 2		Fenêtre								PVC
x	20 Gîte La Treille - Salle d'eau		Porte								isoplane
x	20 Gîte La Treille - Salle d'eau		Mur A								carrelage
x	20 Gîte La Treille - Salle d'eau		Mur B								carrelage
x	20 Gîte La Treille - Salle d'eau		Mur D								carrelage
x	20 Gîte La Treille - Salle d'eau		Mur C								pierre
x	20 Gîte La Treille - Salle d'eau		Fenêtre								bois
6	Rdc 21 Gîte La Bignone - Cuisine / repas	M	plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,3		0	
x	21 Gîte La Bignone - Cuisine / repas		Porte								PVC
x	21 Gîte La Bignone - Cuisine / repas		Mur A								brut
x	21 Gîte La Bignone - Cuisine / repas		Mur B								brut
x	21 Gîte La Bignone - Cuisine / repas		Mur C								brut
x	21 Gîte La Bignone - Cuisine / repas		Mur D								brut
x	21 Gîte La Bignone - Cuisine / repas		Fenêtre								PVC
7	22 Gîte La Bignone - wc	M	plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,3		0	
x	22 Gîte La Bignone - wc		Porte								bois
x	22 Gîte La Bignone - wc		Mur A								brut
x	22 Gîte La Bignone - wc		Mur B								brut
x	22 Gîte La Bignone - wc		Mur C								brut
x	22 Gîte La Bignone - wc		Mur D								brut
8	1er 23 Gîte La Bignone - Palier	M	plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,1		0	
x	23 Gîte La Bignone - Palier		Porte								isoplane
x	23 Gîte La Bignone - Palier		Mur A								brut
x	23 Gîte La Bignone - Palier		Mur B								brut
x	23 Gîte La Bignone - Palier		Mur C								brut
x	23 Gîte La Bignone - Palier		Mur D								brut
9	24 Gîte La Bignone - Chambre 1	A	mur haut	Plâtre	Papier peint	>1m.	NEG	0,4		0	
10	24 Gîte La Bignone - Chambre 1	A	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,1		0	



Diagnostics IMMO

N° Mes	Local	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisat° mesure (facultatif)	Rés	Mesure (mg/cm²)	Nature dégradat°	Class	observat°
11	24 Gîte La Bignone - Chambre 1	M	plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,2		0	
x	24 Gîte La Bignone - Chambre 1		Porte								isoplane
x	24 Gîte La Bignone - Chambre 1		Fenêtre								bois
x	24 Gîte La Bignone - Chambre 1		Mur B								brut
x	24 Gîte La Bignone - Chambre 1		Mur C								Pierre
x	24 Gîte La Bignone - Chambre 1		Mur D								Pierre
12	25 Gîte La Bignone - Chambre 2	M	plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,3		0	
x	25 Gîte La Bignone - Chambre 2		Porte								isoplane
x	25 Gîte La Bignone - Chambre 2		Mur A								brut
x	25 Gîte La Bignone - Chambre 2		Mur B								brut
x	25 Gîte La Bignone - Chambre 2		Mur C								brut
x	25 Gîte La Bignone - Chambre 2		Mur D								brut
x	25 Gîte La Bignone - Chambre 2		Fenêtre								PVC
13	26 Gîte La Bignone - Salle d'eau	M	plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,1		0	
x	26 Gîte La Bignone - Salle d'eau		Porte								isoplane
x	26 Gîte La Bignone - Salle d'eau		Mur A								carrelage
x	26 Gîte La Bignone - Salle d'eau		Mur B								carrelage
x	26 Gîte La Bignone - Salle d'eau		Mur D								carrelage
x	26 Gîte La Bignone - Salle d'eau		Mur C								Pierre
x	26 Gîte La Bignone - Salle d'eau		Fenêtre								bois
x	27 Bergerie		Mur A								brut
x	27 Bergerie		Mur B								brut
x	27 Bergerie		Mur C								brut
x	27 Bergerie		Mur D								brut
x	27 Bergerie		Plafond								brut
66	Calibrage fin						POS	1,1			

Les n° de mesures commençant par la lettre P correspondent à des prélèvements.
Leur concentration est exprimée en mg/g, le seuil positif est de 1.5 mg/g

RESPONSABILITE DU PROPRIETAIRE SUR LA PRESENCE EVENTUELLE DE PLOMB DANS LES PARTIES COMMUNES

En sus du présent rapport, afin que le propriétaire vendeur soit exonéré de la garantie de vices cachés que pourrait constituer la présence de revêtements contenant du plomb à une concentration > 1mg/cm² dans les parties communes, il doit impérativement fournir à l'acquéreur un « Constat des Risques d'Exposition au Plomb » (CREP) portant sur les parties communes. Lorsque le bien ne fait pas partie d'un ensemble immobilier comprenant des parties communes, il n'y a pas lieu de prendre en compte cette remarque.



DIAGNOSTICS IMMO

Durée de validité

Si le présent constat révèle la présence de revêtements contenant du plomb avec une concentration supérieure à 1mg/cm², il doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de toute promesse unilatérale de vente ou d'achat ou de contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble et moins de six ans à la date de signature de tout nouveau contrat de location. Passé ce délai, le constat devra être actualisé.

Le présent rapport ne peut être reproduit qu'intégralement et avec l'autorisation écrite préalable de son auteur.



Diagnostics IMMO

Tous les locaux ont été visités :

OUI

NON

Locaux et parties de l'immeuble bâti non visités

Local ou partie de l'immeuble bâti	Motif
14 Combles	

RESPONSABILITE DU PROPRIETAIRE CONCERNANT LES LOCAUX OU PARTIES D'IMMEUBLE NON VISITES

En cas de mention de locaux ou de parties d'immeuble non visités et ce quel qu'en soit le motif, nous attirons l'attention du propriétaire ou du donneur d'ordre sur le fait que pour s'exonérer de la garantie de vices cachés et pour éviter leurs éventuelle mise en évidence ultérieure, il est recommandé de rendre accessible à l'opérateur tous les locaux n'ayant pu être examinés au jour de la visite. A la demande expresse du propriétaire ou du donneur d'ordre, l'opérateur se tient à sa disposition pour une mission complémentaire visant à lever ces réserves.

G – SYNTHÈSE DU RELEVÉ DES MESURES

Nombre total d'unités de diagnostic : 177

Pourcentage respectif des unités de diagnostic de classe 0, 1, 2 et 3 par rapport au nombre total d'unités de diagnostic :

Concentration en plomb	Type de dégradation	Classement	% des unités de diagnostic
< 1 mg/cm ² (ou < 1,5 mg/g)		0	24%
>= 1 mg/cm ² (ou >= 1,5 mg/g)	Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1	0%
	Etat d'usage (EU)	2	0%
	Dégradé (DE)	3	0%

Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	177	134	43	0	0	0
%	100,00 %	75,71 %	24,29 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %

DATE DU RAPPORT : 03/09/2013

OPERATEUR : EMMANUEL PERNET

SIGNATURE



Diagnostics IMMO

RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

POUR L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI

En application de l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique, de l'article R. 1334-15
du décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 26 juin 2013 modifiant les arrêtés du 12 décembre 2012 listes A et B,
de l'arrêté du 21 décembre 2012 et de la norme NF X 46-020.

Réf dossier n° EPE030913.02

A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	
Adresse : LD FONTENILLE Code postal : 24480 Ville : LE BUISSON DE CADOUIN Type de bien : Maison individuelle	Qualité : Monsieur Nom : CHRISTOPHE MICHEL Adresse : LD FONTENILLE Code postal : 24480 Ville : LE BUISSON DE CADOUIN	Documents remis : Aucun document technique fourni Laboratoire : N° :

B – Désignation du commanditaire

IDENTITE DU COMMANDITAIRE	MISSION
Qualité : Monsieur Nom : CHRISTOPHE MICHEL Adresse : LD FONTENILLE Code postal : 24480 Ville : LE BUISSON DE CADOUIN	Date de repérage : 03/09/2013 Date de signature du rapport : 03/09/2013 Accompagnateur : Monsieur CHRISTOPHE MICHEL

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : Sarl DIAGIMMO Nom : EMMANUEL PERNET Adresse : 29 RUE SEGUIER Code postal : 24000 Ville : PERIGUEUX N° de siret : 539 916 825	Certification de compétence délivrée par : Adresse : Le : 01/01/1979 N° certification : Cie d'assurance : GENERALI N° de police d'assurance : AM207425 Date de validité : 31/12/2013 Référence réglementaire spécifique utilisée : Norme NF X46-020

Conclusion :

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

Objet de la mission : dresser un constat de présence ou d'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante et déterminer si le bien présente un danger potentiel ou immédiat pour les occupants et les professionnels du bâtiment amenés à effectuer des travaux lié à une exposition à l'amiante

Nombre total de pages du rapport : 7

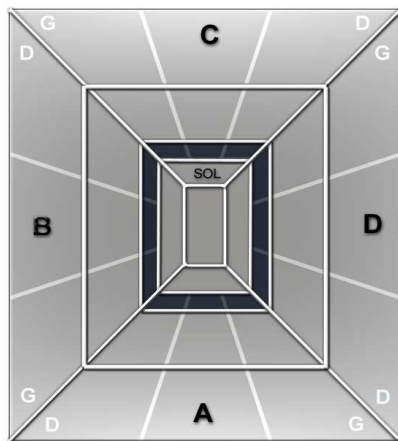
Dossier n°: EPE030913.02

15/44

SOMMAIRE

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE	15
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	15
CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION	16
PROCEDURES DE PRELEVEMENT	17
FICHE DE REPERAGE	17

SCHEMA TYPE DE LA PIECE



Mur A : Mur d'accès à la pièce
 Mur B : Mur gauche
 Mur C : Mur du fond
 Mur D : Mur droit

Abréviations : G=gauche, D=droite, H=Haut, B=bas, Int=intérieur, Ext=extérieur Fen=fenêtre M=milieu

CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION

Le présent repérage se limite aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire entraînant réparation, remise en état ou ajout de matériau ou faisant perdre sa fonction au matériau (technique, esthétique...).

La recherche ne concernera donc que les zones visibles et accessibles.

La recherche est réalisée sans démontage hormis le soulèvement de plaques de faux-plafond ou trappes de visites mobiles. En cas de présence de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, l'opérateur préconise des investigations complémentaires et émet des réserves appropriées.

En conséquence :

- aucun sondage ou prélèvement ne peut être réalisé sur des matériaux comme les conduits de fluide, les panneaux assurant l'habillage d'une gaine ou d'un coffre, les panneaux de cloisons, les clapets ou volets coupe-feu, les panneaux collés ou vissés assurant une étanchéité...
- les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Sont considérés comme faux plafonds, les éléments rapportés en sous face d'une structure portante et à une certaine distance de celle-ci, constitués d'une armature suspendue et d'un remplissage en panneaux légers discontinus formant une trame.

Ne sont pas considérés comme faux plafonds, les faux plafonds constitués de :

- Plâtre enduits sur béton hourdis
- Plâtre enduits sur grillage, lattes de bois, briquettes de terre cuite ou baculas
- Plâtre préfabriqué en plaques fixées sur ossature (staff, plaque de plâtre) destinées à recevoir une peinture.



Diagnostics IMMO

Procédures de prélèvement

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en application des dispositions de la norme NF X 46-020. L'opérateur délimite une zone d'intervention avant de procéder au prélèvement et applique un fixateur (surfactant) afin de limiter l'émission de fibres d'amiante. Des outils de prélèvement propres et adaptés sont utilisés de manière à générer un minimum de poussière et éliminer tout risque de contamination croisée lors de l'intervention.

L'échantillon doit être suffisant pour permettre une description macroscopique, une analyse et une contre-analyse. Une fois prélevé l'échantillon est immédiatement conditionné dans un double emballage individuel hermétique et l'identification est portée de manière indélébile sur l'emballage dès le prélèvement réalisé. Le point de prélèvement est stabilisé après l'opération à l'aide d'un fixateur. L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible une protection est mise en place afin d'assurer un nettoyage de la zone d'intervention. Une fiche d'accompagnement des prélèvements reprenant l'identification, est transmise au laboratoire.

Pour permettre une parfaite traçabilité ainsi que leur comptabilité, les prélèvements sont repérés sur un schéma de repérage. L'opérateur utilise des gants jetables ainsi qu'un équipement de protection individuelle à usage unique.

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition (art. R.1334-19 du décret 2011-629 du 3 juin 2011) ni du repérage avant travaux.

FICHE DE REPERAGE

Etage	Local	Matériau	Présence d'amiante		Sur décision de l'opérateur	Après analyse	N° pré / N° rep	Etat Statu	ITA/MSA AT/DC	Préconisation/obligation Commentaire/Localisation
			Oui	Non						
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant



Diagnostics IMMO

Légende	
AT	Marquage (AT) = marquage caractéristique d'un matériau ou produit amianté
DC	DC = Document consulté (mentionnant la présence d'un matériau ou produit amianté)
MSA	MSA (matériau sans amiante) = matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
ITA	Impossibilité Technique d'Accès ou inaccessible sans travaux destructifs ou inaccessible directement (pas de moyen d'accès)
Liste A	
CAS 1	L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.
Evaluation périodique de l'état de conservation des matériaux	
CAS 2	La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.
Surveillance du niveau d'empoussièrement	
CAS 3	Les travaux de retrait ou de confinement mentionnés sont achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation. Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées sont mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et, dans tous les cas, à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux. Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.
Travaux	
Liste B	
EP	Cette évaluation périodique consiste à : a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ; b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
Evaluation Périodique	
AC1	Le propriétaire devra mettre en œuvre une action corrective de premier niveau qui consiste à : a) rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ; c) veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ; d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.
Action Corrective de 1er niveau	
AC2	Le propriétaire devra mettre en œuvre une action corrective de second niveau de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. Cette action corrective de second niveau consiste à : a) 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. 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 ; b) procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ; c) mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ; d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
Action Corrective de 2nd niveau	



Diagnostics IMMO

Locaux et parties de l'immeuble bâti non visités

Local ou partie de l'immeuble bâti	Motif
14 Combles	Aménagés sous rampants

RESPONSABILITE DU PROPRIETAIRE CONCERNANT LES LOCAUX OU PARTIES D'IMMEUBLE NON VISITES

Les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies. En cas de mention de locaux ou de parties d'immeuble non visités et ce quel qu'en soit le motif, nous attirons l'attention du propriétaire ou du donneur d'ordre sur le fait que pour s'exonérer de la garantie de vices cachés et pour éviter leurs éventuelle mise en évidence ultérieure, il est recommandé de rendre accessible à l'opérateur tous les locaux n'ayant pu être examinés au jour de la visite. A la demande expresse du propriétaire ou du donneur d'ordre, l'opérateur se tient à sa disposition pour une mission complémentaire visant à lever ces réserves.

Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non contrôlés

Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non contrôlés	Motif
Néant	Néant

Description des revêtements en place au jour de la visite

Local	Plancher	Murs, cloisons, poteaux	Plafonds
Rdc			
1 Salon	carrelage	pierre + peinture + plâtre	peinture + plâtre
2 Cuisine	carrelage	peinture + plâtre + pierre + carrelage	peinture + plâtre
3 Dégagement	carrelage	peinture + pierre + plâtre	peinture + plâtre + solivage - bois
4 Chambre 1	carrelage	peinture + plâtre	peinture + plâtre
5 Salle d'eau 1	carrelage	carrelage + peinture + plâtre	peinture + solivage + aggloméré
6 Cellier	carrelage	parpaings + placoplâtre	peinture + plâtre + solivage bois
7 WC	carrelage	carrelage + pierre	peinture + plâtre
8 Cage d'escalier	carrelage	peinture + plâtre + pierre	placoplâtre
1er	parquet	peinture + plâtre + Aggloméré	placoplâtre
9 Palier			
Rdc			
10 Salle d'eau			
1er	parquet	peinture + plâtre + pierre + crépi	peinture + plâtre
11 Chambre 2			
12 Salle de bains	carrelage	pierre + carrelage + peinture + plâtre	peinture + plâtre
13 Chambre 3	parquet	pierre + peinture + plâtre	peinture + plâtre
14 Combles			
Rdc	carrelage	pierre + carrelage	plâtre + peinture + solivage - bois
15 Gîte La Treille - Cuisine / repas			
16 Gîte La Treille - wc	carrelage	crépi + pierre	bois
1er	carrelage	crépi	peinture + plâtre + solivage - bois
17 Gîte La Treille - Palier			



Diagnostics IMMO

18 Gîte La Treille - Chambre 1	carrelage	crépi + pierre	peinture + plâtre
19 Gîte La Treille - Chambre 2	carrelage	crépi + pierre	peinture + plâtre
20 Gîte La Treille - Salle d'eau	carrelage	carrelage + pierre	peinture + plâtre
Rdc 21 Gîte La Bignone - Cuisine / repas	carrelage	carrelage + pierre	peinture + plâtre
22 Gîte La Bignone - wc	carrelage	crépi + pierre	plâtre + Aggloméré
1er 23 Gîte La Bignone - Palier	carrelage	crépi + pierre + peinture + plâtre	peinture + plâtre
24 Gîte La Bignone - Chambre 1	carrelage	crépi + pierre + peinture + plâtre	peinture + plâtre
25 Gîte La Bignone - Chambre 2	carrelage	crépi + pierre	peinture + plâtre
26 Gîte La Bignone - Salle d'eau	carrelage	carrelage + pierre	peinture + plâtre
Dépendance 27 Bergerie	terre battue	pierre	Tuiles
Exterieur 28 Extérieurs	Terre, herbe et végétation		

Le présent rapport ne peut être reproduit qu'intégralement et avec l'autorisation écrite préalable de son auteur.

DATE DE SIGNATURE DU RAPPORT : **03/09/2013**

OPERATEUR : **EMMANUEL PERNET**

SIGNATURE



Diagnostics IMMO

ELEMENTS D'INFORMATION

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 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.



Diagnostics IMMO

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 7 mars 2012 – Norme NF P 03-201

Réf dossier n° EPE030913.02

A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DU OU DES BATIMENTS		PROPRIETAIRE
Adresse : LD FONTENILLE Code postal : 24480 Ville : LE BUISSON DE CADOUIN Immeuble bâti : oui Mitoyenneté : non	Type de bien : Maison individuelle	Qualité : Monsieur Nom : CHRISTOPHE MICHEL Adresse : LD FONTENILLE Code postal : 24480 Ville : LE BUISSON DE CADOUIN

B – Désignation du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	MISSION
Qualité : Monsieur Nom : CHRISTOPHE MICHEL Adresse : LD FONTENILLE Code postal : 24480 Ville : LE BUISSON DE CADOUIN	Date de mission : 03/09/2013 Documents remis : Accompagnateur : Monsieur CHRISTOPHE MICHEL Durée d'intervention : 2H00

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : Sarl DIAGIMMO Nom : EMMANUEL PERNET Adresse : 29 RUE SEGUIER Code Postal : 24000 Ville : PERIGUEUX N°de siret : 539 916 825	Certification de compétence délivrée par : Adresse : Le : 01/01/1979 N° certification : Cie d'assurance : GENERALI N° de police d'assurance : AM207425 Date de validité : 31/12/2013 Norme méthodologique ou spécifique technique utilisée : Norme NF P 03-201

Nombre total de pages du rapport : 6



Diagnostics IMMO

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités		Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Niveau	Partie		
PARTIES PRIVATIVES			
Rdc	1 Salon	Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Murs pierre + peinture + plâtre , Fenêtre PVC , Plafond peinture + plâtre	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
Rdc	2 Cuisine	Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Murs peinture + plâtre + pierre + carrelage , Fenêtre PVC , Plafond peinture + plâtre	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
Rdc	3 Dégageant	Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Murs peinture + pierre + plâtre , Plafond peinture + plâtre + solivage - bois	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
Rdc	4 Chambre 1	Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Murs peinture + plâtre , Fenêtre bois , Plafond peinture + plâtre	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
Rdc	5 Salle d'eau 1	Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Murs carrelage + peinture + plâtre , Fenêtre PVC , Plafond peinture + solivage + aggloméré	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
Rdc	6 Cellier	Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Murs parpaings + placoplâtre , Plafond peinture + plâtre + solivage bois	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
Rdc	7 WC	Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Murs carrelage + pierre , Fenêtre PVC , Plafond peinture + plâtre	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
Rdc	8 Cage d'escalier	Plancher bas carrelage , Murs peinture + plâtre + pierre , Plafond placoplâtre	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
1er	9 Palier	Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas parquet , Murs peinture + plâtre + Aggloméré , Plafond placoplâtre	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
Rdc	10 Salle d'eau		Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
1er	11 Chambre 2	Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas parquet , Murs peinture + plâtre + pierre + crépi , Fenêtre bois , Plafond peinture + plâtre	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
1er	12 Salle de bains	Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Murs pierre + carrelage + peinture + plâtre , Fenêtre bois , Plafond peinture + plâtre	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
1er	13 Chambre 3	Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas parquet , Murs pierre + peinture + plâtre , Fenêtre PVC , Plafond peinture + plâtre	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.



Diagnostics IMMO

Bâtiments et parties de bâtiments visités		Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Niveau	Partie		
Rdc	15 Gîte La Treille - Cuisine / repas	<i>Porte PVC , Huisserie PVC , Plancher bas carrelage , Murs pierre + carrelage , Fenêtre PVC , Plafond plâtre + peinture + solivage - bois</i>	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
Rdc	16 Gîte La Treille - wc	<i>Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Murs crépi + pierre , Plafond bois</i>	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
1er	17 Gîte La Treille - Palier	<i>Porte isoplane , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Murs crépi , Plafond peinture + plâtre + solivage - bois</i>	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
1er	18 Gîte La Treille - Chambre 1	<i>Porte isoplane , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Murs crépi + pierre , Fenêtre bois , Plafond peinture + plâtre</i>	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
1er	19 Gîte La Treille - Chambre 2	<i>Porte isoplane , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Murs crépi + pierre , Fenêtre PVC , Plafond peinture + plâtre</i>	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
1er	20 Gîte La Treille - Salle d'eau	<i>Porte isoplane , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Murs carrelage + pierre , Plafond peinture + plâtre</i>	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
Rdc	21 Gîte La Bignone - Cuisine / repas	<i>Porte PVC , Huisserie PVC , Plancher bas carrelage , Murs carrelage + pierre , Fenêtre PVC , Plafond peinture + plâtre</i>	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
Rdc	22 Gîte La Bignone - wc	<i>Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Murs crépi + pierre , Plafond plâtre + Aggloméré</i>	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
1er	23 Gîte La Bignone - Palier	<i>Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Murs crépi + pierre + peinture + plâtre , Plafond peinture + plâtre</i>	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
1er	24 Gîte La Bignone - Chambre 1	<i>Porte isoplane , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Murs crépi + pierre + peinture + plâtre , Fenêtre bois , Plafond peinture + plâtre</i>	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
1er	25 Gîte La Bignone - Chambre 2	<i>Porte isoplane , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Murs crépi + pierre , Fenêtre bois , Plafond peinture + plâtre</i>	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
1er	26 Gîte La Bignone - Salle d'eau	<i>Porte isoplane , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Murs carrelage + pierre , Fenêtre bois , Plafond peinture + plâtre</i>	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
Dépendance	27 Bergerie	<i>Plancher bas terre battue , Murs pierre , Plafond Tuiles , Charpente métal/bois</i>	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
Exterieur	28 Extérieurs	<i>Plancher bas Terre, herbe et végétation</i>	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.

SCHEMA TYPE DE LA PIECE

Dossier n°: EPE030913.02

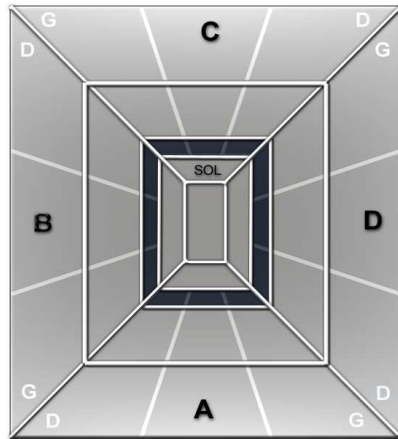
24/44

Siège : 37 BD DU PUYROUSSEAU – 24000 PERIGUEUX - Tél. : 05 53 03 09 09 – Fax : 05 53 35 31 09

E-mail : diagnostics-immo@orange.fr – www.diagnostics-immo24.fr

S.A.R.L. DIAGIMMO - RCS Périgueux 539 916 825 - code Naf : 7120B

Assurance RCP n° AM836295 délivrée par GENERALI



Mur A : Mur d'accès au local
 Mur B : Mur gauche
 Mur C : Mur du fond
 Mur D : Mur droit

Abréviations : G=gauche, D=droite, H=Haut, B=bas, Int=intérieur, Ext=extérieur Fen=fenêtre M=milieu

E - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification

Locaux non visités	Justification
14 Combles	Aménagés en sous pente.

RESPONSABILITE DU PROPRIETAIRE CONCERNANT LES LOCAUX OU PARTIES D'IMMEUBLE NON VISITES

En cas de mention de locaux ou de parties d'immeuble non visités et ce quel qu'en soit le motif, nous attirons l'attention du propriétaire ou du donneur d'ordre sur le fait que pour s'exonérer de la garantie de vices cachés et pour éviter leurs éventuelle mise en évidence ultérieure, il est recommandé de rendre accessible à l'opérateur tous les locaux n'ayant pu être examinés au jour de la visite. A la demande expresse du propriétaire ou du donneur d'ordre, l'opérateur se tient à sa disposition pour une mission complémentaire visant à lever ces réserves.

F - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

Local	Justification
Ensemble du bien	Faces cachées (plinthes, doublages, cloisons, faux-plafonds, revêtements de sol, etc.), contrôle impossible

G - Moyens d'investigation utilisés

Dossier n°: EPE030913.02

25/44



DIAGNOSTICS IMMO

A tous les niveaux y compris les niveaux inférieurs non habités (caves, vides sanitaires, garages...)

- examen visuel des parties visibles et accessibles ;
 - recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (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,...) ;
 - examen des matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sols ou muraux,...) ;
 - recherche et examen des zones favorables au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, zones humides, branchements d'eau, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, etc.).
-
- sondage des bois
 - sondage de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en contact avec les maçonneries font l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations superficielles telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

H – Constatations diverses

Local	Constatation
Ensemble du bien	Autres agents de dégradation biologique du bois

L'inspection n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux. Elle se limite exclusivement au constat de présence ou d'absence de trace de termites. Cet examen ne nous substitue pas dans la garantie de contrôle de vices cachés visée par l'article 1641 et suivants du Code Civil.

La durée de validité de ce rapport est fixée à six mois (décret n°2006-1653 du 21 décembre 2006). Passé ce délai, il devra être actualisé.

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.

Le présent rapport ne peut être reproduit qu'intégralement et avec l'autorisation écrite préalable de son auteur.



Diagnostics IMMO

I – Conclusion

Absence d'indice d'infestation de termites


DATE DU RAPPORT : **03/09/2013**
OPERATEUR : **EMMANUEL PERNET**

SIGNATURE



Diagnostics IMMO

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

N° : EPE030913.02 Valable jusqu'au : 02/09/2023 Type de bâtiment : Maison individuelle Année de construction : Avant 1975 Surface habitable : 80 m ² Adresse : LD FONTENILLE LE BUISSON DE CADOUIN 24480	Date : 03/09/2013 Diagnostiqueur : EMMANUEL PERNET Cachet et signature : 
--	--

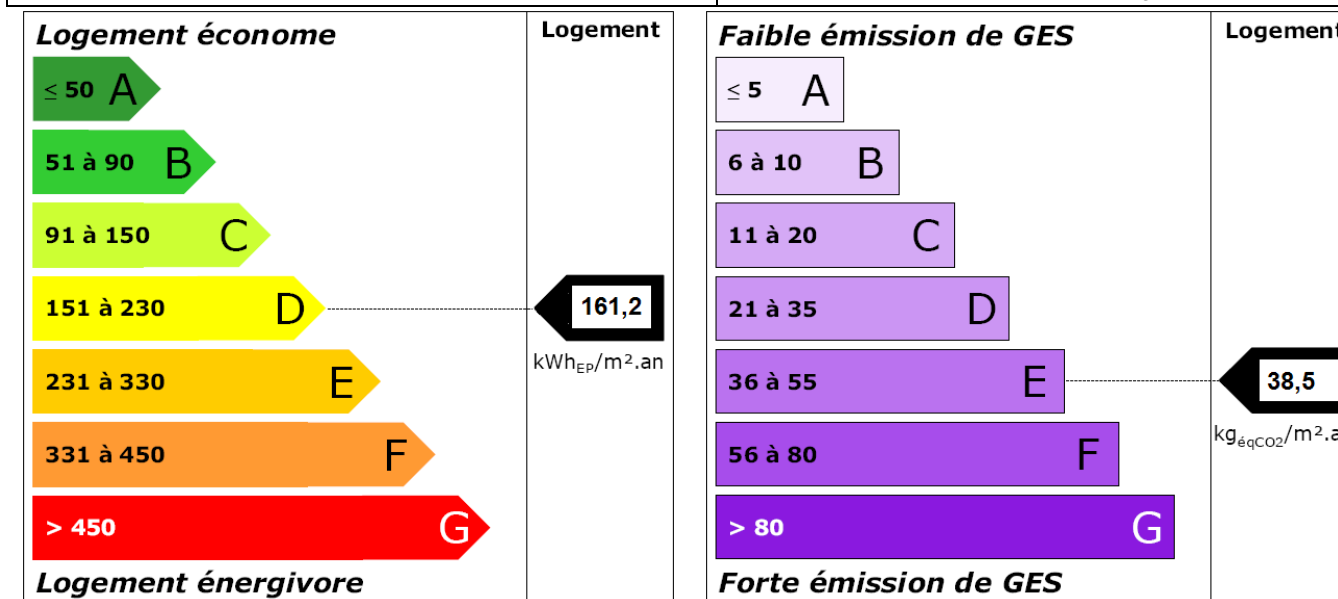
Propriétaire : Civilité : Monsieur Nom : CHRISTOPHE MICHEL Adresse : LD FONTENILLE LE BUISSON DE CADOUIN 24480	Propriét. des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :
--	---

Certification de compétence délivrée par : Adresse : Cie d'assurance : GENERALI	Le : N° certification : Date de validité : N° de police d'assurance : AM207425
--	--

Consommations annuelles par énergie obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années , , , , prix des énergies indexés au 15 août 2010

	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie dans l'unité d'origine	détail par énergie et par usage en kWh _{EF}	détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	Fioul 1000 litre, Electricité 1137 kWh	Fioul 9970 kWh _{EF} Electricité 1137 kWh _{EF}	12903 kWh _{EP}	818 € TTC
Eau chaude sanitaire			0 kWh _{EP}	0 € TTC
Refroidissement			0 kWh _{EP}	0 € TTC
CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS	11107,00	11107 kWh _{EF}	12903 kWh _{EP}	918 € TTC

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement Consommation réelle : 161,29 kWh _{EP} /m ² .an	Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement Estimation des émissions : 38,58 kg éqCO ₂ /m ² .an
---	---



Nombre total de pages du rapport : 5



Diagnostics IMMO

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage	Eau chaude sanitaire
Murs : Murs en pierre de taille moellons (Constitué avec remplissage tout venant); épaisseur : 50cm ; (non isolé)	Système : Chaudière fioul installée à partir de 2001	Système : Chauffe-eau électrique installé il y a moins de 5 ans
Toiture : Combles perdus (isolé) épaisseur isolant : 20cm	Emetteurs :	
Menuiseries : Fenêtre double vitrage pvc 4/15+/4 Porte bois vitrée double vitrage	Inspection > 15 ans :	
Plancher bas : Vide-Sanitaire (isolé) épaisseur isolant : 5cm		
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	kWh_{EP}/m².an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :		



Diagnostics IMMO

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Usages recensés

Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc.) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Constitution de l'étiquette énergie

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

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Variations des prix de l'énergie et des conventions de calcul

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps.

La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure et utilisées dans la partie privative du lot.



Diagnostics IMMO

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.

- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Eclairage :

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

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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



Diagnostics IMMO

Diagnostic de performance énergétique — logement (6.2)

Recommandations d'amélioration énergétique

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

Examinez les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt
------------------------	--------------	----------------

Commentaires :

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

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

Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.gouv.fr



Diagnostics IMMO

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

En application de l'arrêté du 4 avril 2011 et de la norme XP C16-600, article 2 du décret 2010-1200

Réf dossier n° EPE030913.02

A – Désignation du ou des immeubles bâti(s)

LOCALISATION DU OU DES IMMEUBLES BATIS	PROPRIETAIRE	
Adresse : LD FONTENILLE Code postal : 24480 Ville : LE BUISSON DE CADOUIN Type de bien : Maison individuelle	Qualité : Monsieur Nom : CHRISTOPHE MICHEL Adresse : LD FONTENILLE Code postal : 24480 Ville : LE BUISSON DE CADOUIN	Année de construction : Inconnue Année d'installation : Inconnue Distributeur d'électricité : EDF

B – Identification du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	
Qualité : Monsieur Nom : CHRISTOPHE MICHEL Adresse : LD FONTENILLE Code postal : 24480 Ville : LE BUISSON DE CADOUIN	Date du diagnostic : 03/09/2013 Date du rapport : 03/09/2013 Accompagnateur : Monsieur CHRISTOPHE MICHEL Qualité du donneur d'ordre : Propriétaire

C – Identification de l'opérateur

IDENTITE DE L'OPERATEUR	
Raison sociale et nom de l'entreprise : Sarl DIAGIMMO Nom : EMMANUEL PERNET Adresse : 29 RUE SEGUIER Code postal : 24000 Ville : PERIGUEUX N° de siret : 539 916 825	Certification de compétence délivrée par : Adresse : Le : N° certification : Cie d'assurance : GENERALI N° de police d'assurance : AM207425 Date de validité : 31/12/2013 Référence réglementaire spécifique utilisée : Norme XP C16-600

Nombre total de pages du rapport : 9

Durée de validité du rapport : 3 ans

Dossier n°: EPE030913.02

33/44



Diagnostics IMMO

D – Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement 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 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.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles : des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

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

E – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

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).

Les anomalies constatées concernent :

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

L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement du ou des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel n'ont pu être effectuées.

Constatations diverses : (références et libellés des constatations diverses selon l'annexe E de la norme XP C 16-600)



Diagnostics IMMO

E2 – Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme XP C 16-600 – Annexe C	Motifs
B5.3.b	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	LES non visible

(1) Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600

E3 – Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

- a) « Il a été repéré des points d'éclairage situés au plafond, munis de dispositifs de connexion (bornes, type « dominos », etc.) ou douilles et en attente de raccordement d'un luminaire »



Diagnostics IMMO

F – Anomalies identifiées

N° article (1)	Libellé des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.1.d	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.		
B3.3.4.a	La connexion à la liaison équipotentielle principale de certaines canalisations métalliques de gaz, d'eau, de chauffage central et de conditionnement, n'est pas visible.		
B3.3.6.a	Des circuits ne comportent pas de conducteur de protection relié à la terre.	B3.3.6.1	Lorsque les conducteurs de protection reliés à la prise de terre ne sont pas distribués ou partiellement (B.3.3.6 a) et f)), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en oeuvre : • protection du (des) circuit (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B7.3.c1	Des conducteurs isolés ne sont pas placés dans des conduits, goulottes ou plinthes en matière isolante jusqu'à leur pénétration dans le matériel électrique qu'ils alimentent.		
B7.3.d	L'installation électrique comporte des connexions dont les parties actives nues sous tension sont accessibles.		

(1) Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600
 (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme XP C 16-600
 (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.
 LEP : liaison équipotentielle LES : liaison équipotentielle supplémentaire DDHS : disjoncteur différentiel haute sensibilité

RECOMMANDATION :
 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.



Diagnostics IMMO

G – Informations complémentaires

N° article (1)	Libellé des informations
B11.a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B11.b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme XP C 16-600

H – Identification des parties du bien (pièce et emplacement) n'ayant pu être visitées et justification

Néant

DATE DU RAPPORT : **03/09/2013** DATE DE VISITE : **03/09/2013**
OPERATEUR : **EMMANUEL PERNET**

SIGNATURE



Diagnostics IMMO

I – Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le groupe d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B1	<p>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.</p> <p>Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger, d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.</p>
B2	<p>Protection différentielle 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.</p> <p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
B3	<p>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.</p> <p>L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
B4	<p>Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit 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.</p> <p>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
B5	<p>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.</p> <p>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.</p>
B6	<p>Règles liées aux zones dans 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.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
B7	<p>Matériels électriques présentant des risques de contacts directs : 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 capot, matériels électriques cassés,...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
B8	<p>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 que l'ont veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
B9	<p>Appareils d'utilisation situés dans les 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'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
B10	<p>Piscine privée : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine 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.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>

(1) Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600



Diagnostics IMMO

J – Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (2)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B11	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension 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 des mesures classiques de protection contre les chocs électriques (tels que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien.....).
	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.

(2) Référence des informations complémentaires selon la norme XP C 16-600



Diagnostics IMMO

ANNEXE 1 : Points examinés au titre de l'état de l'installation intérieure d'électricité

Liste des points	Examen visuel	Essai	Mesurage
Appareil général de commande et de protection			
Appareil général de commande et de protection			
- Présence	X		
Emplacement	X		
Accessibilité	X		
Caractéristiques techniques (Type d'appareil, type de commande, type de coupure)	X		
Coupure d'urgence	X	X	
Coupure de l'ensemble de l'installation électrique	X	X	
Dispositif différentiel de sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre			
Dispositifs différentiels			
- Présence	X		
Emplacement	X		
Caractéristiques techniques	X		
Courant différentiel-résiduel assigné	X	X	
Bouton test (si présent)	X	X	
Prise de terre			
- Présence	X (1)		
Constitution	X (1)		
Résistance			X (2)
Installation de mise à la terre (conducteur de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection, conducteurs de protection)			
- Présence	X (3)		
Constitution	X (3)		
Caractéristiques techniques	X (3)		
Continuité			X (3)
Mises à la terre			X
Mesures compensatoires	X		X
Socles de prise de courant placés à l'extérieur			
Protection par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité ≤ 30 mA	X	X	
Dispositif de protection contre les surintensités			
Dispositif de protection contre les surintensités			
- Présence	X		
Emplacement	X		X
Caractéristiques techniques	X		
Courant assigné (calibre) ou de réglage	X		
Interrupteurs généraux et interrupteurs différentiels courant assigné (calibre)	X		
Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire			
Liaison équipotentielle			
- Présence	X		
Mise en œuvre	X		
Caractéristiques techniques	X		
Continuité	X		X
	X		X



Diagnostics IMMO

Mesures compensatoires			
Installation électrique			
Adaptation de la tension d'alimentation des matériels électriques en fonction de leurs emplacements	X (4)		X (4)
Adaptation des matériels électriques aux influences externes	X		
Protection des circuits électriques par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité ≤ 30 mA en fonction de l'emplacement	X	X	
Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage ou présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension			
Matériels vétustes			
Absence	X		
Matériels inadaptés à l'usage			
- Inadaptation aux influences externes	X		
- Conducteur repéré par la double couleur vert/jaune utilisé comme conducteur actif	X		
Matériels présentant des risques de contacts directs			
- Fixation	X		
- Etat mécanique du matériel	X		
Conducteurs			
Protection mécanique des conducteurs			
- Présence	X		
- Mise en œuvre	X		
- Caractéristiques techniques	X		
Installations particulières			
Appareils d'utilisation situés dans les parties communes alimentés depuis la partie privative			
- Tension d'alimentation	X		X
- Protection des matériels électriques par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité ≤ 30 mA	X	X	
- Dispositif de coupure et de sectionnement à proximité.	X		
Appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes			
- Tension d'alimentation	X		X
- Mise à la terre des masses métalliques	X		X
- Dispositif de coupure et de sectionnement de l'alimentation dans le logement.	X		
Piscine privée			
- Adaptation des caractéristiques techniques de l'installation électrique et des équipements	X		X
<p>(1) Sauf pour les immeubles collectifs d'habitation. (2) Pour les immeubles collectifs d'habitation, uniquement si le logement dispose d'un conducteur principal de protection issu des parties communes. (3) Pour les immeubles collectifs d'habitation, le conducteur de terre, la liaison équipotentielle principale et le conducteur principal de protection ne sont pas concernés. (4) Dans le cas où aucune indication de la tension d'alimentation n'est précisée sur le matériel électrique (cas notamment des matériels alimentés en très basse tension).</p>			
Informations complémentaires			
Dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité ≤ 30 mA			
- Protection de l'ensemble de l'installation électrique	X	X	
Socles de prise de courant			
- Type à obturateur	X		

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du code de l'environnement

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

N° 091982

du 12/11/2009

mis à jour le

Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse

LD FONTENILLE

code postal

24480

commune

LE BUISSON DE
CADOUIN

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels [PPR n]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **prescrit**

NON 1

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **appliqué par anticipation**

NON 1

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **approuvé**

OUI 1

¹ si **oui**, les risques naturels pris en compte sont liés à :

Autres

inondation

crue torrentielle

mouvement de terrain

avalanche

séisme

sécheresse

cyclone

remontée de nappe

feux de forêt

volcan

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte
Voir cartographie jointe en annexe

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

NON 2

² si **oui**, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés

NON

4. Situation de l'immeuble au regard du plan de prévention de risques miniers [PPR m]

en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **prescrit**

NON 3

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **appliqué par anticipation**

NON 3

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **approuvé**

NON 3

³ si **oui**, les risques naturels pris en compte sont liés à :

Mouvements de terrain

Autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR miniers

NON 4

⁴ si **oui**, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés

NON

5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologiques **prescrit** et non encore approuvé

NON 5

⁵ Si **oui**, les risques technologiques pris en compte 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 technologiques **approuvé**

NON

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR technologiques

NON 6

⁶ si **oui**, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés

NON

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

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement. L'immeuble est situé dans une commune de sismicité

zone 5 forte zone 4 moyenne zone 3 modérée zone 2 faible zone 1 Très faible

7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique

en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement

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

NON

vendeur/bailleur - acquéreur/locataire

8. Vendeur - Bailleur Nom prénom

9. Acquéreur - Locataire Nom prénom

10. Date

à

LE BUISSON DE
CADOUIN

le

03/09/2013

Qui doit, quand et comment remplir l'état des risques naturels, miniers et technologiques ?

Quelles sont les personnes concernées ?

• Au terme des articles L. 125-5 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, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé. Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, 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 ?

• L'état des risques 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 d'un bien immobilier bâti ou non bâti.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

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

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement.

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

Où consulter les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
 - la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte;
 - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
 1. la note de présentation du ou des plans de prévention ;
 2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
 3. le règlement du ou des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
 4. une fiche ou un état des risques naturels, miniers ou technologiques mentionnant la zone de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 définie par décret.
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché en mairie de ces communes 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 (n,m ou t) ;
 - 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, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.
- 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. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques ?

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

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques mentionne la sismicité 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 aussi la réalisation 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 de ces risques.

Comment remplir l'état des risques ?

• Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale et d'autre part le compléter des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés et travaux prescrits réalisés dans la limite de 10% de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du PPR.

La conservation de l'état des risques

• Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques 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 dont il est une composante.

Prévention des risques naturels, miniers ou technologiques...pour en savoir plus,
consultez www.prim.net <http://www.developpement-durable.gouv.fr>

Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie - Arche Nord 925055 La Défense cedex

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerne r le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état. Article 125-5 (V) du Code de l'environnement



Des Experts Certifiés
Diagnostics IMMO

ATTESTATION
CONCERNANT LES INDEMNITES VERSEES
LORS D'UN SINISTRE SUR UN BIEN IMMOBILIER

N/réf : EPE030913.02

Je soussigné Monsieur CHRISTOPHE MICHEL

Propriétaire du bien sis
LD FONTENILLE
24480 LE BUISSON DE CADOUIN

Déclare que le bien immobilier,

N'A PAS

Subi de(s) sinistre(s) ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L.125-2 ou L.128-2 du code des assurances, survenu(s) :

1. Soit pendant la période où le bien a été en ma possession.
2. Soit antérieurement mais dont j'ai été informé en application l'article L.125-5 du code de l'environnement

Liste de(s) sinistre(s) ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application l'article L.125-2 ou L.128-2 du code des assurances :

.....
.....
.....

Fait à

Le



PREFECTURE DE LA DORDOGNE

Fiche synthétique

Commune de LE BUISSON DE CADOUIN

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

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

N° 091982

du 12/11/2009

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

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

oui non

aléa

Inondation (I)

approuvé

date

23 décembre 2008

Les documents de référence sont :

- rapport de présentation du PPR I.

Consultable sur Internet

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

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

oui non

effet

date

Les documents de référence sont :

Consultable sur Internet

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

en application du décret 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique

La commune est située dans une zone de sismicité

zone Ia

zone Ib

zone II

zone III

Non
(zone 0)

pièces jointes

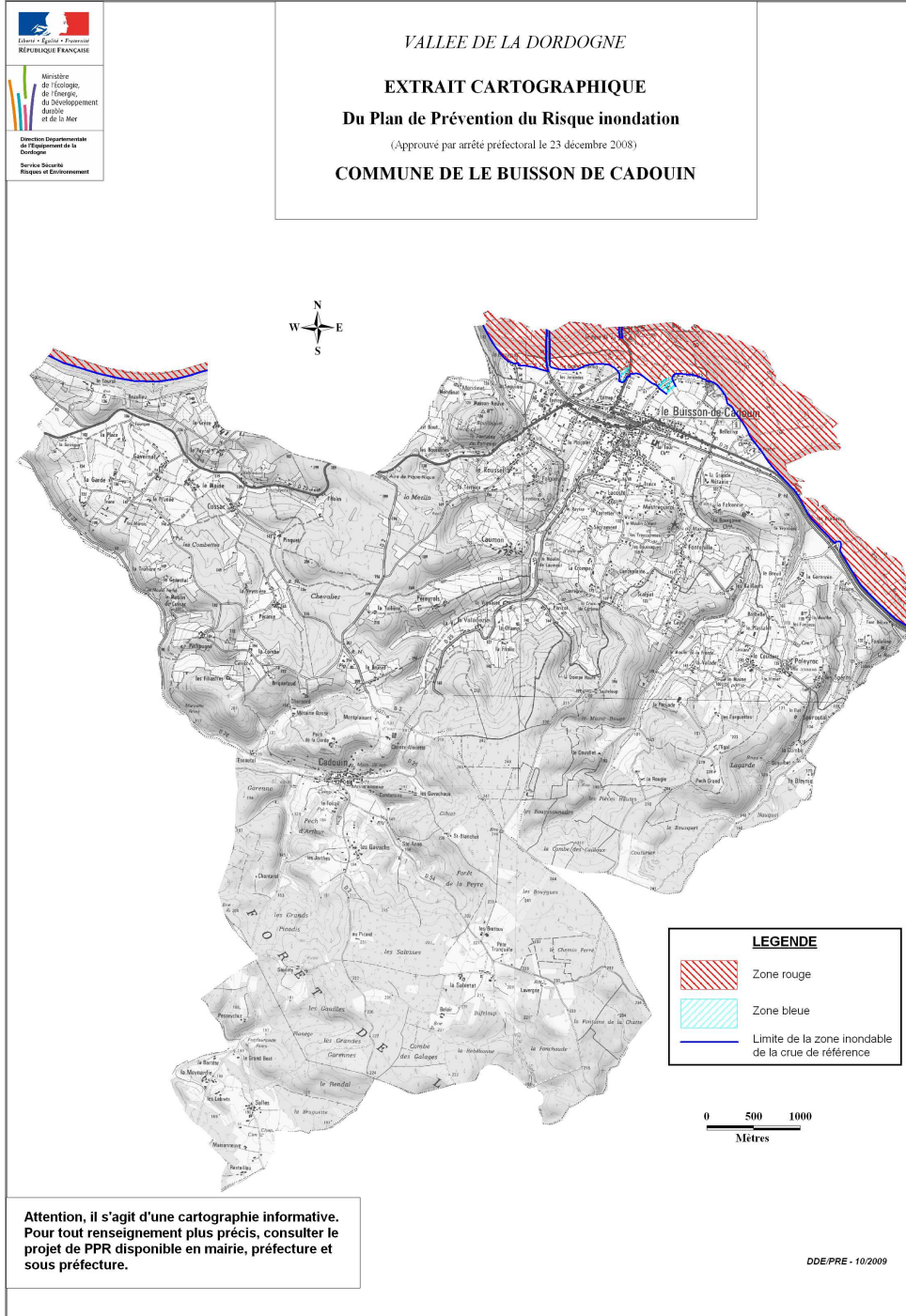
5. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques pris en compte

- copie du zonage réglementaire du PPR I en date du 23 décembre 2008 : 1 page A3.

Date d'élaboration de la présente fiche : **16 novembre 2009**

DDE24/SSRE/PRE – v-08-09



Monsieur CHRISTOPHE MICHEL
LD FONTENILLE

24480 LE BUISSON DE CADOUIN

Propriétaire : Monsieur CHRISTOPHE MICHEL
Adresse de la mission : LD FONTENILLE 24480 LE BUISSON DE CADOUIN

FACTURE EN EUROS

NUMERO	DATE	REFERENCE	ECHEANCE
156	03/09/2013	EPE030913.02	10/09/2013

Réf	Désignation	Qté	Prix unitaire	Remise	Montant HT
MAISON INDIVIDUELLE	EP / AM / PLB / ELEC / DPE / RNT	1	459.87	0.00	459.87

Base	Taux	Montant
459.87	19,6	90.13
Total		90.13

Total HT	Total TVA	Remise	Total TTC	Acompte	Net à Payer
459.87	90.13	0.00	550.00	0.00	550.00

Conditions de règlement :

Paiement par chèque à réception de facture. **ACQUITTÉE**

Le taux des pénalités de retard ne peut être inférieur à 3 fois le taux de l'intérêt légal, soit 2,13 %. A compter du 1er janvier 2013, tout professionnel en situation de retard de paiement devient de plein droit débiteur, à l'égard de son créancier, outre des pénalités de retard, déjà prévues par la loi, d'une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement de 40 euros.

N° de TVA intracommunautaire:

