

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

En application de la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 236 (V)



Réf dossier n° LV03052304



Type de bien : **Maison individuelle**

Adresse du bien :

40 RUE ABBAYE DES AUGUSTINS

24220 ST CYPRIEN

Donneur d'ordre

MR BONNET JEAN-MARC
40 RUE ABBAYE DES AUGUSTINS

24220 ST CYPRIEN

Propriétaire

MR BONNET JEAN-MARC
40 RUE ABBAYE DES AUGUSTINS

24220 ST CYPRIEN

Date de mission

03/05/2023

Opérateur

MR VENANCIE LUDOVIC

Sommaire

RAPPORT DE SYNTHÈSE	3
CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)	4
DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE	4
DÉSIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	4
DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC	4
MÉTHODES D'INVESTIGATION	5
APPRECIATION SUR L'ÉTAT GÉNÉRAL DU BIEN OBJET DE LA MISSION	6
RELEVÉ DES MESURES	8
SYNTHÈSE DU RELEVÉ DES MESURES	17
NOTICE D'INFORMATION GÉNÉRALE	18
ANNEXE 1 - CROQUIS DE SITUATION	19
RAPPORT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE	23
DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE	23
DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC	23
CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION	25
PROCÉDURES DE PRELEVEMENT	26
FICHE DE REPERAGE	27
ANNEXE 1 - PLANCHE DE REPERAGE USUEL	32
ÉTAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES	36
DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE	36
DÉSIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	36
DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC	36
IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET DES PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ÉLÉMENTS INFESTÉS OU AYANT ÉTÉ INFESTÉS PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS	37
IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIÈCES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE VISITES ET JUSTIFICATION	39
IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ÉLÉMENTS QUI N'ONT PAS ÉTÉ EXAMINÉS ET JUSTIFICATION	40
MOYENS D'INVESTIGATION UTILISÉS	40
CONSTATATIONS DIVERSES	41
ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ	42
DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES	42
IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE	42
IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR	42
CONCLUSION RELATIVE A L'ÉVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SÉCURITÉ DES PERSONNES	43
INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES	43
EXPLICITATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS	48
ANOMALIES IDENTIFIÉES	48
ANNEXES	51
ATTESTATION(S) DE CERTIFICATION	51
ATTESTATION SUR L'HONNEUR	52
ATTESTATION D'ASSURANCE	53

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 : **03/05/2023**

Opérateur : **MR VENANCIE LUDOVIC**

Localisation de l'immeuble		Propriétaire
Type : Maison individuelle Adresse : 40 RUE ABBAYE DES AUGUSTINS Code postal : 24220 Ville : ST CYPRIEN	Etage : na N° lot(s) : na Lots divers : na Section cadastrale : AB N° parcelle(s) : 226 N° Cave : na	Civilité : MR Nom : BONNET JEAN-MARC Adresse : 40 RUE ABBAYE DES AUGUSTINS Code postal : 24220 Ville : ST CYPRIEN

* 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 :

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré à ce stade de matériaux et produits contenant de l'amiante. L'opérateur de repérage n'ayant pu mener à son terme la mission décrite en tête de rapport, le donneur d'ordre doit faire réaliser des investigations approfondies ou mettre en œuvre des moyens d'accès spécifiques.

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 a révélé la présence de revêtements non dégradés 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 de présence de termites.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Etiquette : E / E (voir recommandations)

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

CONFERE CI-JOINT

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

(Fascicule de documentation NF 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 :



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° LV03052304

A – Désignation de l'immeuble		
LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	OCCUPATION
Adresse : 40 RUE ABBAYE DES AUGUSTINS Code postal : 24220 Ville : ST CYPRIEN Type de bien : Maison individuelle Année de construction : Antérieure à 1949 Section cadastrale : AB N° parcelle(s) : 226	Qualité : MR Nom : BONNET JEAN-MARC Adresse : 40 RUE ABBAYE DES AUGUSTINS Code postal : 24220 Ville : ST CYPRIEN	L'occupant est: Présence d'enfants : NON

B – Désignation du donneur d'ordre	
IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	MISSION
Qualité : MR Nom : BONNET JEAN-MARC Adresse : 40 RUE ABBAYE DES AUGUSTINS Code postal : 24220 Ville : ST CYPRIEN	Date de mission : 03/05/2023 Date d'émission du rapport : 03/05/2023 Documents remis : Aucun document technique fourni Accompagnateur : Agent immobilier

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic	
IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : SARL SEGUIER - EXPERTIMMO Nom : MR VENANCIE LUDOVIC Adresse : 2 RUE GAMBETTA Code postal : 24000 Ville : PERIGUEUX N° de siret : 525 033 916 00020 Signature : 	Certificat de compétence délivrée par : QUALIXPERT Adresse : LCC 17 RUE BORREL - 81100 CASTRES Le : 29/12/2021 N° certification : C3498 Cie d'assurance : AXA FRANCE IAD N° de police d'assurance : 6930372704 Date de validité : 31/12/2023 Référence réglementaire spécifique utilisée : Norme NF X 46-030

APPAREIL A FLUORESCENCE X UTILISÉ	
Modèle :	N° de série de l'appareil :
Date de chargement de la source :	Nature du radionucléide :
Activité à cette date :	

Conclusion :

Le constat de risque d'exposition au plomb a révélé la présence de revêtements non dégradés contenant du plomb.

171 unités de diagnostic	10.53% non classées	84.21% de classe 0	2.34% de classe 1	2.92% de classe 2	0.00% de classe 3
--------------------------	---------------------	--------------------	-------------------	-------------------	-------------------

Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Nombre total de pages du rapport : 19

Dossier n°: LV03052304

4/53

SOMMAIRE

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE	4
DÉSIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	4
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	4
METHODES D'INVESTIGATION	5
APPRECIATION SUR L'ETAT GENERAL DU BIEN OBJET DE LA MISSION	6
RELEVÉ DES MESURES	8
SYNTHÈSE DU RELEVÉ DES MESURES	17
NOTICE D'INFORMATION GÉNÉRALE	18
ANNEXE 1 - CROQUIS DE SITUATION	19

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 situations 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 déceler 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*».

Analyseur utilisé

APPAREIL A FLUORESCENCE X			
Nom du fabricant de l'appareil			
Autorisation ASN (DGSNR)	N° : T240246	Date d'autorisation : 04/10/2020	
	Date de fin de validité de l'autorisation : 03/10/2025		
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		n° NIST de l'étalon	
Concentration	mg/cm ²	Incertitude	mg/cm ²
Vérification de la justesse de l'appareil en début du CREP	Date : 03/05/2023	n° de la mesure	0
		concentration	1 mg/cm ²
Vérification de la justesse de l'appareil en fin du CREP	Date : 03/05/2023	n° de la mesure	351
		concentration	1 mg/cm ²
Vérification de la justesse de l'appareil si une remise sous tension a lieu	Date : Sans objet	n° de la mesure	
		concentration	mg/cm ²

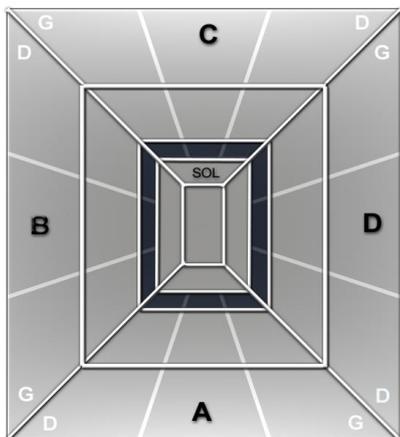
Laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	ITGA
Nom du contact	Sans objet
Coordonnées	PARC EDONIA - BAT R - RUE DE LA TERRE ADELIE 35768 SAINT GREGOIRE CEDEX
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

RISQUES DE SATURNISME INFANTILE	
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
SITUATIONS DE DEGRADATION DU BATI	
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 (pulvérulence, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes).

F – Relevé des mesures

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm ²	Nature dégradat°	Classe	observat°
Calibrage début										
0						POS	1			

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm ²	Nature dégradat°	Classe	observat°
RDC BUREAU										
1	A	mur bas	Plâtre	Papier peint	<1m.	NEG	0.6		0	
2	A	mur haut	Plâtre	Papier peint	>1m.	NEG	0.7		0	
3	A	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.6		0	
4	A	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.6		0	
5	B	mur bas	Plâtre	Papier peint	<1m.	NEG	0.7		0	
6	B	mur haut	Plâtre	Papier peint	>1m.	NEG	0.7		0	
7	B	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.7		0	
8	B	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.8		0	
9	C	mur bas	Plâtre	Papier peint	<1m.	NEG	0.6		0	
10	C	mur haut	Plâtre	Papier peint	>1m.	NEG	0.8		0	
11	C	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.6		0	
12	C	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.6		0	
13	D	mur bas	Bois	Peinture	<1m.	NEG	0.7		0	
14	D	mur haut	Bois	Peinture	>1m.	NEG	0.7		0	
15	D	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.7		0	
16	D	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.7		0	
17	M	sol	Bois	Verni		NEG	0.2		0	
18		plafond	Bois	Peinture		NEG	0.3		0	
19	A	huisserie1 porte int	Bois	Peinture		NEG	0.8		0	
20	A	huisserie2 porte int	Bois	Peinture		NEG	0.7		0	
21	A	porte1 int	Bois	Peinture	Centre	NEG	0.6		0	
22	A	porte2 int	Bois	Peinture	Centre	NEG	0.7		0	
23	A	huisserie1 porte ext	Bois	Peinture		NEG	0.6		0	
24	A	huisserie2 porte ext	Bois	Peinture		NEG	0.6		0	
25	A	porte1 ext	Bois	Peinture	Centre	NEG	0.7		0	
26	A	porte2 ext	Bois	Peinture	Centre	NEG	0.7		0	
27	C	volet1 ext	Bois	Peinture		NEG	0.8		0	
28	C	volet2 ext	Bois	Peinture		NEG	0.7		0	
29	C	volet1 int	Bois	Peinture		NEG	0.7		0	
30	C	volet2 int	Bois	Peinture		NEG	0.8		0	
31	C	Fenêtre1 int	Bois	Peinture	Gauche	NEG	0.8		0	
32	C	Fenêtre2 int	Bois	Peinture	Gauche	NEG	0.6		0	
33	C	huisserie1 ext fen	Bois	Peinture		NEG	0.8		0	
34	C	huisserie2 ext fen	Bois	Peinture		NEG	0.6		0	
35	C	huisserie1 int fen	Bois	Peinture		NEG	0.6		0	
36	C	huisserie2 int fen	Bois	Peinture		NEG	0.6		0	
37	C	Fenêtre1 ext	Bois	Peinture	Gauche	NEG	0.7		0	
38	C	Fenêtre2 ext	Bois	Peinture	Gauche	NEG	0.6		0	
Nombre total d'UD			16	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3			0%

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm ²	Nature dégradat°	Classe	observat°
RDC ESCALIER VERS 1ER										
39	A	mur bas	Plâtre	Papier peint	<1m.	NEG	0.6		0	
40	A	mur haut	Plâtre	Papier peint	>1m.	NEG	0.7		0	
41	A	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.7		0	
42	A	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.6		0	
43	B	mur bas	Bois	Peinture	<1m.	NEG	0.8		0	

44	B	mur haut	Bois	Peinture	>1m.	NEG	0.7		0	
45	B	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.6		0	
46	B	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.8		0	
47	C	mur bas	Bois	Peinture	<1m.	NEG	0.6		0	
48	C	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0.6		0	
49	C	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.7		0	
50	C	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.8		0	
51	D	mur bas	Plâtre	Papier peint	<1m.	NEG	0.6		0	
52	D	mur haut	Plâtre	Papier peint	>1m.	NEG	0.7		0	
53	D	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.8		0	
54	D	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.6		0	
55	C	mur bas	Bois	Peinture	<1m.	NEG	0.7		0	
56	C	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0.5		0	
57	M	sol	Bois	Verni		NEG	0.2		0	
58		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0.7		0	
59	D	huisserie1 porte int	Bois	Peinture		NEG	0.7		0	
60	D	huisserie2 porte int	Bois	Peinture		NEG	0.7		0	
61	D	porte1 int	Bois	Peinture	Gauche	NEG	0.7		0	
62	D	porte2 int	Bois	Peinture	Gauche	NEG	0.6		0	
Nombre total d'UD			10	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%	

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
1ER ÉTAGE PIÈCE À VIVRE										
108	A	mur bas	Toiles	Peinture	<1m.	NEG	0.8		0	
109	A	mur haut	Toile de verre	Peinture	>1m.	NEG	0.6		0	
110	A	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.7		0	
111	A	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.8		0	
112	B	mur bas	Toiles	Peinture	<1m.	NEG	0.6		0	
113	B	mur haut	Toile de verre	Peinture	>1m.	NEG	0.8		0	
114	B	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.8		0	
115	B	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.7		0	
116	C	mur bas	Toiles	Peinture	<1m.	NEG	0.7		0	
117	C	mur haut	Toile de verre	Peinture	>1m.	NEG	0.7		0	
118	C	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.6		0	
119	C	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.7		0	
120	D	mur bas	Toiles	Peinture	<1m.	NEG	0.6		0	
121	D	mur haut	Toile de verre	Peinture	>1m.	NEG	0.6		0	
122	D	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.8		0	
123	D	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.6		0	
124		plafond	Bois	Peinture		NEG	0.4		0	
127	B	porte1 int	Bois	Peinture	Gauche	NEG	0.8		0	
128	B	porte2 int	Bois	Peinture	Gauche	NEG	0.6		0	
129	A	huisserie1 porte int	Bois	Peinture		NEG	0.6		0	
130	A	huisserie2 porte int	Bois	Peinture		NEG	0.7		0	
136	B	huisserie1 porte int	Bois	Peinture		POS	8.2	traces de chocs EU	2	
x		Sol								carrelage
x		Huisserie								PVC
x		Porte								PVC
Nombre total d'UD			16	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%	

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
1ER ÉTAGE CUISINE										
137	A	mur bas	Toiles	Peinture	<1m.	NEG	0.6		0	
138	A	mur haut	Toile de	Peinture	>1m.	NEG	0.7		0	

			verre							
139	A	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.8		0	
140	A	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.7		0	
141	B	mur bas	Toiles	Peinture	<1m.	NEG	0.6		0	
142	B	mur haut	Toile de verre	Peinture	>1m.	NEG	0.8		0	
143	B	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.8		0	
144	B	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.8		0	
145	C	mur bas	Toiles	Peinture	<1m.	NEG	0.6		0	
146	C	mur haut	Toile de verre	Peinture	>1m.	NEG	0.8		0	
147	C	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.6		0	
148	C	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.6		0	
149	D	mur bas	Toiles	Peinture	<1m.	NEG	0.6		0	
150	D	mur haut	Toile de verre	Peinture	>1m.	NEG	0.7		0	
151	D	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.8		0	
152	D	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.6		0	
153	E	mur bas	Toiles	Peinture	<1m.	NEG	0.8		0	
154	E	mur haut	Toile de verre	Peinture	>1m.	NEG	0.6		0	
155	E	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.6		0	
156	E	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.7		0	
157	F	mur bas	Toiles	Peinture	<1m.	NEG	0.6		0	
158	F	mur haut	Toile de verre	Peinture	>1m.	NEG	0.8		0	
159	F	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.7		0	
160	F	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.8		0	
161		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0.7		0	
162	A	huisserie1 porte int	Bois	Peinture		POS	8.3	traces de chocs EU	2	
163	A	porte1 int	Bois	Peinture	Centre	NEG	0.8		0	
164	A	porte2 int	Bois	Peinture	Centre	NEG	0.6		0	
165	C	porte1 int	Bois	Peinture	Centre	NEG	0.7		0	
166	C	porte2 int	Bois	Peinture	Centre	NEG	0.7		0	
167	C	huisserie1 porte int	Bois	Peinture		POS	8.4	traces de chocs EU	2	
168	F	huisserie1 porte int	Bois	Peinture		NEG	0.6		0	
169	F	huisserie2 porte int	Bois	Peinture		NEG	0.7		0	
170	F	porte1 int	Bois	Peinture	Centre	NEG	0.8		0	
171	F	porte2 int	Bois	Peinture	Centre	NEG	0.8		0	
x		Sol								Linoléum
Nombre total d'UD			21	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3			0%

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
1ER ÉTAGE CHAMBRE 1										
63	A	mur bas	Plâtre	Papier peint	<1m.	NEG	0.6		0	
64	A	mur haut	Plâtre	Papier peint	>1m.	NEG	0.7		0	
65	A	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.6		0	
66	A	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.6		0	
67	B	mur bas	Plâtre	Papier peint	<1m.	NEG	0.8		0	
68	B	mur haut	Plâtre	Papier peint	>1m.	NEG	0.7		0	
69	B	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.8		0	
70	B	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.8		0	
71	C	mur bas	Plâtre	Papier peint	<1m.	NEG	0.8		0	
72	C	mur haut	Plâtre	Papier peint	>1m.	NEG	0.8		0	
73	C	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.6		0	
74	C	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.6		0	
75	D	mur bas	Plâtre	Papier peint	<1m.	NEG	0.6		0	
76	D	mur haut	Plâtre	Papier peint	>1m.	NEG	0.6		0	
77	D	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.6		0	
78	D	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.6		0	

79	E	mur bas	Plâtre	Papier peint	<1m.	NEG	0.6		0	
80	E	mur haut	Plâtre	Papier peint	>1m.	NEG	0.8		0	
81	E	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.8		0	
82	E	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.8		0	
83	F	mur bas	Plâtre	Papier peint	<1m.	NEG	0.6		0	
84	F	mur haut	Plâtre	Papier peint	>1m.	NEG	0.8		0	
85	F	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.6		0	
86	F	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.8		0	
87		plafond	Plâtre	Papier peint		NEG	0.7		0	
90	A	porte1 int	Bois	Peinture	Gauche	NEG	0.8		0	
91	A	porte2 int	Bois	Peinture	Gauche	NEG	0.7		0	
92	F	huisserie1 porte int	Bois	Peinture		NEG	0.6		0	
93	F	huisserie2 porte int	Bois	Peinture		NEG	0.8		0	
94	F	porte1 int	Bois	Peinture	Centre	NEG	0.7		0	
95	F	porte2 int	Bois	Peinture	Centre	NEG	0.7		0	
96	C	volet1 ext	Bois	Peinture		NEG	0.8		0	
97	C	volet2 ext	Bois	Peinture		NEG	0.7		0	
98	C	volet1 int	Bois	Peinture		NEG	0.8		0	
99	C	volet2 int	Bois	Peinture		NEG	0.7		0	
100	C	Fenêtre1 int	Bois	Peinture	Centre	NEG	0.6		0	
101	C	Fenêtre2 int	Bois	Peinture	Centre	NEG	0.7		0	
102	C	huisserie1 ext fen	Bois	Peinture		NEG	0.6		0	
103	C	huisserie2 ext fen	Bois	Peinture		NEG	0.6		0	
104	C	huisserie1 int fen	Bois	Peinture		NEG	0.7		0	
105	C	huisserie2 int fen	Bois	Peinture		NEG	0.6		0	
106	C	Fenêtre1 ext	Bois	Peinture	Centre	NEG	0.8		0	
107	C	Fenêtre2 ext	Bois	Peinture	Centre	NEG	0.7		0	
172	A	huisserie1 porte int	Bois	Peinture		POS	8.2	traces de chocs EU	2	
x		Sol								Linoléum
Nombre total d'UD			18	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3			0%

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
1ER ÉTAGE PLACARD										
173	A	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0.7		0	
174	A	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0.6		0	
175	A	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.7		0	
176	A	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.7		0	
177	B	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0.8		0	
178	B	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0.6		0	
179	B	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.7		0	
180	B	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.6		0	
181	C	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0.7		0	
182	C	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0.6		0	
183	C	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.6		0	
184	C	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.6		0	
185	D	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0.6		0	
186	D	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0.7		0	
187	D	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.6		0	
188	D	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.6		0	
189		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0.7		0	
190	A	huisserie1 porte int	Bois	Peinture		NEG	0.7		0	
191	A	huisserie2 porte int	Bois	Peinture		NEG	0.6		0	
192	A	porte1 int	Bois	Peinture	Centre	NEG	0.7		0	
193	A	porte2 int	Bois	Peinture	Centre	NEG	0.6		0	
x		Sol								carrelage
Nombre total d'UD			9	Nbre d'unités de		0	Pourcentage de classe 3			0%

classe 3										
N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm ²	Nature dégradat°	Classe	observat°
1ER ÉTAGE ESCALIER VERS 2E										
194	B	mur bas	Plâtre	Toile verre peinture	<1m.	NEG	0.7		0	
195	B	mur haut	Plâtre	Toile verre peinture	>1m.	NEG	0.8		0	
196	C	mur bas	Plâtre	Toile verre peinture	<1m.	NEG	0.7		0	
197	C	mur haut	Plâtre	Toile verre peinture	>1m.	NEG	0.6		0	
198	D	mur bas	Plâtre	Toile verre peinture	<1m.	NEG	0.6		0	
199	D	mur haut	Plâtre	Toile verre peinture	>1m.	NEG	0.8		0	
200	M	sol	Bois	Verni		NEG	0.2		0	
201		plafond	Bois	Peinture		NEG	0.3		0	
Nombre total d'UD			5	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%	

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm ²	Nature dégradat°	Classe	observat°
1ER ÉTAGE SALLE DE BAINS										
202	A	mur bas	Plâtre	Papier peint	<1m.	NEG	0.8		0	
203	A	mur haut	Plâtre	Papier peint	>1m.	NEG	0.6		0	
204	B	mur bas	Plâtre	Papier peint	<1m.	NEG	0.7		0	
205	B	mur haut	Plâtre	Papier peint	>1m.	NEG	0.7		0	
206	C	mur bas	Plâtre	Papier peint	<1m.	NEG	0.8		0	
207	C	mur haut	Plâtre	Papier peint	>1m.	NEG	0.7		0	
208	D	mur bas	Plâtre	Papier peint	<1m.	NEG	0.8		0	
209	D	mur haut	Plâtre	Papier peint	>1m.	NEG	0.6		0	
210		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0.7		0	
211	A	huisserie1 porte int	Bois	Peinture		NEG	0.7		0	
212	A	huisserie2 porte int	Bois	Peinture		NEG	0.8		0	
213	D	Fenêtre1 int	Bois	Peinture	Centre	NEG	0.5		0	
214	D	Fenêtre2 int	Bois	Peinture	Centre	NEG	0.3		0	
215	D	huisserie1 ext fen	Bois	Peinture		NEG	0.1		0	
216	D	huisserie2 ext fen	Bois	Peinture		NEG	0.5		0	
217	D	huisserie1 int fen	Bois	Peinture		NEG	0.4		0	
218	D	huisserie2 int fen	Bois	Peinture		NEG	0.1		0	
219	D	Fenêtre1 ext	Bois	Peinture	Centre	NEG	0.5		0	
220	D	Fenêtre2 ext	Bois	Peinture	Centre	NEG	0.5		0	
221	D	volet1 ext	métal	Peinture		POS	10.2	microfissures EU	2	
222	D	volet1 int	métal	Peinture		POS	10.2	microfissures EU	2	
x		Sol								carrelage
x		Plinthes								carrelage
x		Mur B								carrelage
x		Mur C								carrelage
Nombre total d'UD			15	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%	

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm ²	Nature dégradat°	Classe	observat°
2E ÉTAGE COULOIR										
223	A	mur bas	Plâtre	Toile verre peinture	<1m.	NEG	0.7		0	

224	A	mur haut	Plâtre	Toile verre peinture	>1m.	NEG	0.6		0	
225	A	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.7		0	
226	A	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.7		0	
227	B	mur bas	Plâtre	Toile verre peinture	<1m.	NEG	0.8		0	
228	B	mur haut	Plâtre	Toile verre peinture	>1m.	NEG	0.6		0	
229	B	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.6		0	
230	B	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.8		0	
231	C	mur bas	Plâtre	Toile verre peinture	<1m.	NEG	0.8		0	
232	C	mur haut	Plâtre	Toile verre peinture	>1m.	NEG	0.7		0	
233	C	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.6		0	
234	C	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.8		0	
235	D	mur bas	Plâtre	Toile verre peinture	<1m.	NEG	0.8		0	
236	D	mur haut	Plâtre	Toile verre peinture	>1m.	NEG	0.7		0	
237	D	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.6		0	
238	D	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.8		0	
239	B	huisserie1 porte int	Bois	Peinture		NEG	0.6		0	
240	B	huisserie2 porte int	Bois	Peinture		NEG	0.6		0	
241	B	porte1 int	Bois	Peinture	Droite	NEG	0.7		0	
242	B	porte2 int	Bois	Peinture	Droite	NEG	0.6		0	
243	C	huisserie1 porte int	Bois	Peinture		NEG	0.7		0	
244	C	huisserie2 porte int	Bois	Peinture		NEG	0.8		0	
245	C	porte1 int	Bois	Peinture	Centre	NEG	0.6		0	
246	C	porte2 int	Bois	Peinture	Centre	NEG	0.8		0	
296		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0.7		0	
x		Sol								Parquet flottant
Nombre total d'UD			11	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3			0%

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
2E ÉTAGE CHAMBRE 2										
247	A	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0.8		0	
248	A	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0.7		0	
249	A	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.6		0	
250	A	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.8		0	
251	B	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0.6		0	
252	B	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0.8		0	
253	B	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.7		0	
254	B	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.7		0	
255	C	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0.8		0	
256	C	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0.8		0	
257	C	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.7		0	
258	C	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.8		0	
259	D	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0.6		0	
260	D	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0.7		0	
261	D	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.6		0	
262	D	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.6		0	
263	E	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0.6		0	
264	E	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0.8		0	
265	E	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.8		0	
266	E	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.7		0	
267	F	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0.8		0	
268	F	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0.7		0	
269	F	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.6		0	
270	F	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.7		0	
271	G	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0.6		0	

272	G	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0.7		0	
273	G	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.8		0	
274	G	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.7		0	
275	H	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0.7		0	
276	H	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0.8		0	
277	H	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.7		0	
278	H	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.8		0	
279		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0.8		0	
280	A	huisserie1 porte int	Bois	Peinture		NEG	0.6		0	
281	A	huisserie2 porte int	Bois	Peinture		NEG	0.8		0	
282	A	porte1 int	Bois	Peinture	Gauche	NEG	0.7		0	
283	A	porte2 int	Bois	Peinture	Gauche	NEG	0.7		0	
284	D	Fenêtre1 int	Bois	Peinture	Gauche	POS	7.2	ND	1	
285	D	huisserie1 ext fen	Bois	Peinture		POS	7.2	ND	1	
286	D	huisserie1 int fen	Bois	Peinture		POS	7.2	ND	1	
287	D	Fenêtre1 ext	Bois	Peinture	Gauche	POS	7.2	ND	1	
288	D	volet1 ext	Bois	Peinture		NEG	0.6		0	
289	D	volet2 ext	Bois	Peinture		NEG	0.6		0	
290	D	volet1 int	Bois	Peinture		NEG	0.8		0	
291	D	volet2 int	Bois	Peinture		NEG	0.6		0	
292	E	huisserie1 porte int	Bois	Peinture		NEG	0.8		0	
293	E	huisserie2 porte int	Bois	Peinture		NEG	0.8		0	
294	E	porte1 int	Bois	Peinture	Centre	NEG	0.6		0	
295	E	porte2 int	Bois	Peinture	Centre	NEG	0.8		0	
x		Sol								Parquet flottant
Nombre total d'UD			20	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3			0%

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
2E ÉTAGE SALLE D'EAU/WC										
297	A	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0.8		0	
298	A	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0.6		0	
299	B	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0.7		0	
300	B	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0.7		0	
301	C	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0.6		0	
302	C	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0.6		0	
303	D	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0.6		0	
304	D	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0.7		0	
305		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0.8		0	
306	A	huisserie1 porte int	Bois	Peinture		NEG	0.8		0	
307	A	huisserie2 porte int	Bois	Peinture		NEG	0.8		0	
308	A	porte1 int	Bois	Peinture	Centre	NEG	0.8		0	
309	A	porte2 int	Bois	Peinture	Centre	NEG	0.6		0	
310	D	Fenêtre1 int	Bois	Peinture	Centre	NEG	0.6		0	
311	D	Fenêtre2 int	Bois	Peinture	Centre	NEG	0.7		0	
312	D	huisserie1 ext fen	Bois	Peinture		NEG	0.7		0	
313	D	huisserie2 ext fen	Bois	Peinture		NEG	0.7		0	
314	D	huisserie1 int fen	Bois	Peinture		NEG	0.8		0	
315	D	huisserie2 int fen	Bois	Peinture		NEG	0.6		0	
316	D	Fenêtre1 ext	Bois	Peinture	Centre	NEG	0.8		0	
317	D	Fenêtre2 ext	Bois	Peinture	Centre	NEG	0.6		0	
x		Sol								carrelage
x		Plinthes								carrelage
x		Mur A								carrelage

x		Mur B								carrelage
x		Mur C								carrelage
Nombre total d'UD		16	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%		

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm ²	Nature dégradat°	Classe	observat°
2E ÉTAGE CHAMBRE 3										
318	A	mur haut	Plâtre	Papier peint	>1m.	NEG	0.6		0	
319	A	mur bas	Plâtre	Papier peint	<1m.	NEG	0.8		0	
320	A	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.8		0	
321	A	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.7		0	
322	B	mur haut	Plâtre	Papier peint	>1m.	NEG	0.6		0	
323	B	mur bas	Plâtre	Papier peint	<1m.	NEG	0.7		0	
324	B	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.6		0	
325	B	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.8		0	
326	C	mur haut	Plâtre	Papier peint	>1m.	NEG	0.6		0	
327	C	mur bas	Plâtre	Papier peint	<1m.	NEG	0.8		0	
328	C	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.7		0	
329	C	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.8		0	
330	D	mur haut	Bois	Papier peint	>1m.	NEG	0.7		0	
331	D	mur bas	Bois	Papier peint	<1m.	NEG	0.6		0	
332	D	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.8		0	
333	D	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.6		0	
334		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0.8		0	
335	A	huisserie1 porte int	Bois	Peinture		NEG	0.8		0	
336	A	huisserie2 porte int	Bois	Peinture		NEG	0.6		0	
337	A	porte1 int	Bois	Peinture	Gauche	NEG	0.7		0	
338	A	porte2 int	Bois	Peinture	Gauche	NEG	0.6		0	
339	C	volet1 ext	Bois	Peinture		NEG	0.8		0	
340	C	volet2 ext	Bois	Peinture		NEG	0.6		0	
341	C	volet1 int	Bois	Peinture		NEG	0.8		0	
342	C	volet2 int	Bois	Peinture		NEG	0.7		0	
343	C	Fenêtre1 int	Bois	Peinture	Centre	NEG	0.8		0	
344	C	Fenêtre2 int	Bois	Peinture	Centre	NEG	0.6		0	
345	C	huisserie1 ext fen	Bois	Peinture		NEG	0.7		0	
346	C	huisserie2 ext fen	Bois	Peinture		NEG	0.7		0	
347	C	huisserie1 int fen	Bois	Peinture		NEG	0.8		0	
348	C	huisserie2 int fen	Bois	Peinture		NEG	0.6		0	
349	C	Fenêtre1 ext	Bois	Peinture	Centre	NEG	0.6		0	
350	C	Fenêtre2 ext	Bois	Peinture	Centre	NEG	0.8		0	
x		Sol								Parquet flottant
Nombre total d'UD		14	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%		

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm ²	Nature dégradat°	Classe	observat°
Calibrage fin										
351						POS	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

expertimmo

diagnostics

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.

Durée de validité

Si le présent constat révèle la présence de revêtements contenant du plomb avec une concentration supérieur 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.

Tous les locaux ont été visités :

OUI NON

Liste des locaux visités : Garage, Cours, Escalier extérieur, Sous escalier extérieur, Cave, Bureau, Escalier vers 1er, Pièce à vivre, Cuisine, Chambre 1, Placard, Escalier vers 2e, Salle de bains, Couloir, Chambre 2, Salle d'eau/WC, Chambre 3, Combles 3

Locaux et parties de l'immeuble bâti non visités

Local ou partie de l'immeuble bâti	Motif
Vide sanitaire	Absence d'accès
Combles 1	Accès non sécurisé
Combles 2	Absence d'accès

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 : 171

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
< 1mg/cm ² (ou < 1,5 mg/g)		0	84%
>= 1mg/cm ² (ou >= 1,5 mg/g)	Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1	2%
	Etat d'usage (EU)	2	3%
	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	171	18	144	4	5	0
%	100.00 %	10.53 %	84.21 %	2.34 %	2.92 %	0.00 %

Recommandations au propriétaire

Il est rappelé au propriétaire du bien l'intérêt de veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les peintures au plomb afin d'éviter leur dégradation future. Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

NOTICE D'INFORMATION GÉNÉRALE SUR LES RISQUES LIÉS A LA PRÉSENCE DE REVÊTEMENTS CONTENANT DU PLOMB

(conformément à l'annexe 2 de l'arrêté du 19 août 2011)

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

Deux documents vous informent :

le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**

la présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

- **Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;**
- **Eloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.**

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

DATE DU RAPPORT : **03/05/2023**

OPERATEUR : **MR VENANCIE LUDOVIC**

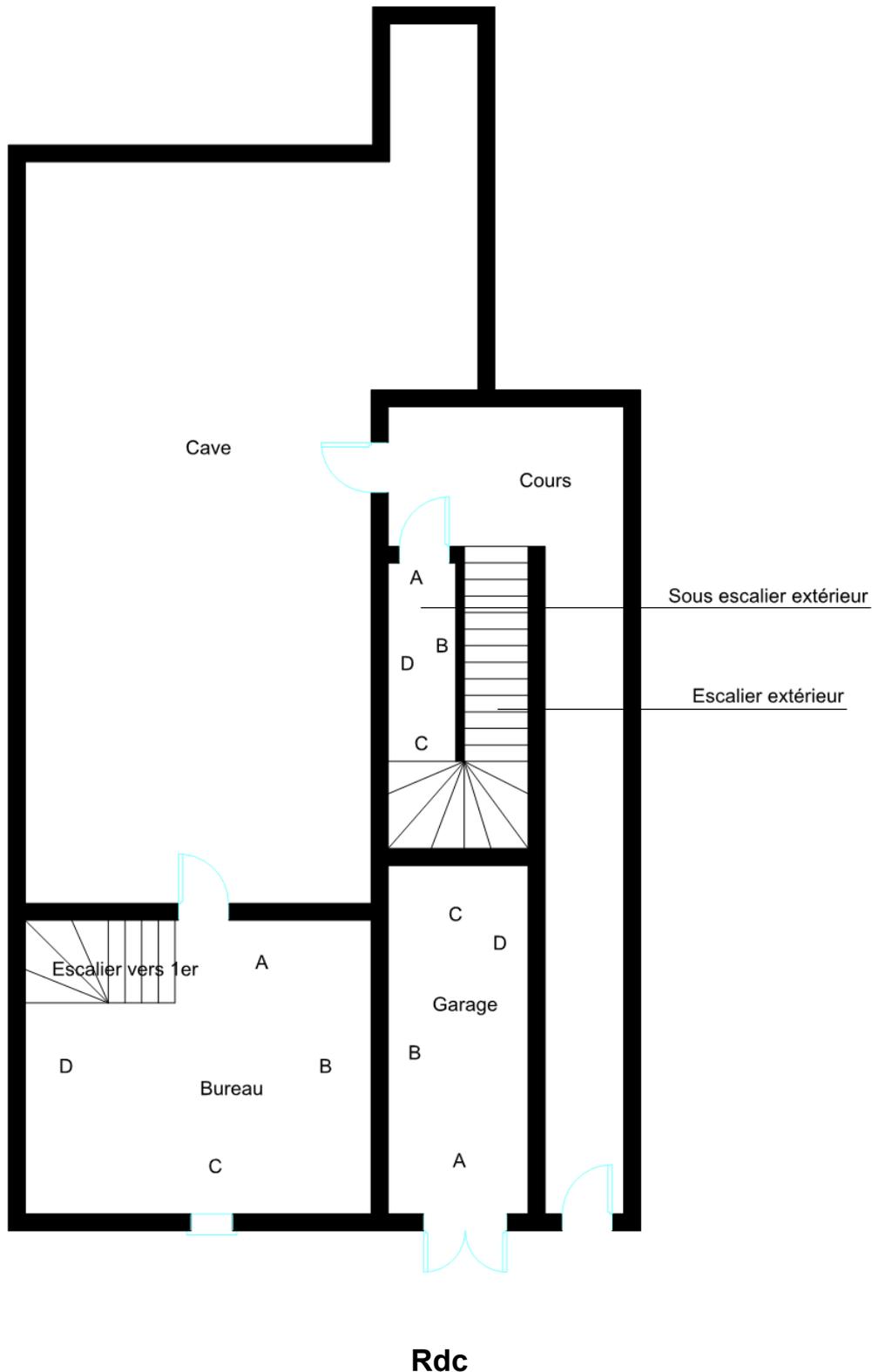
CACHET

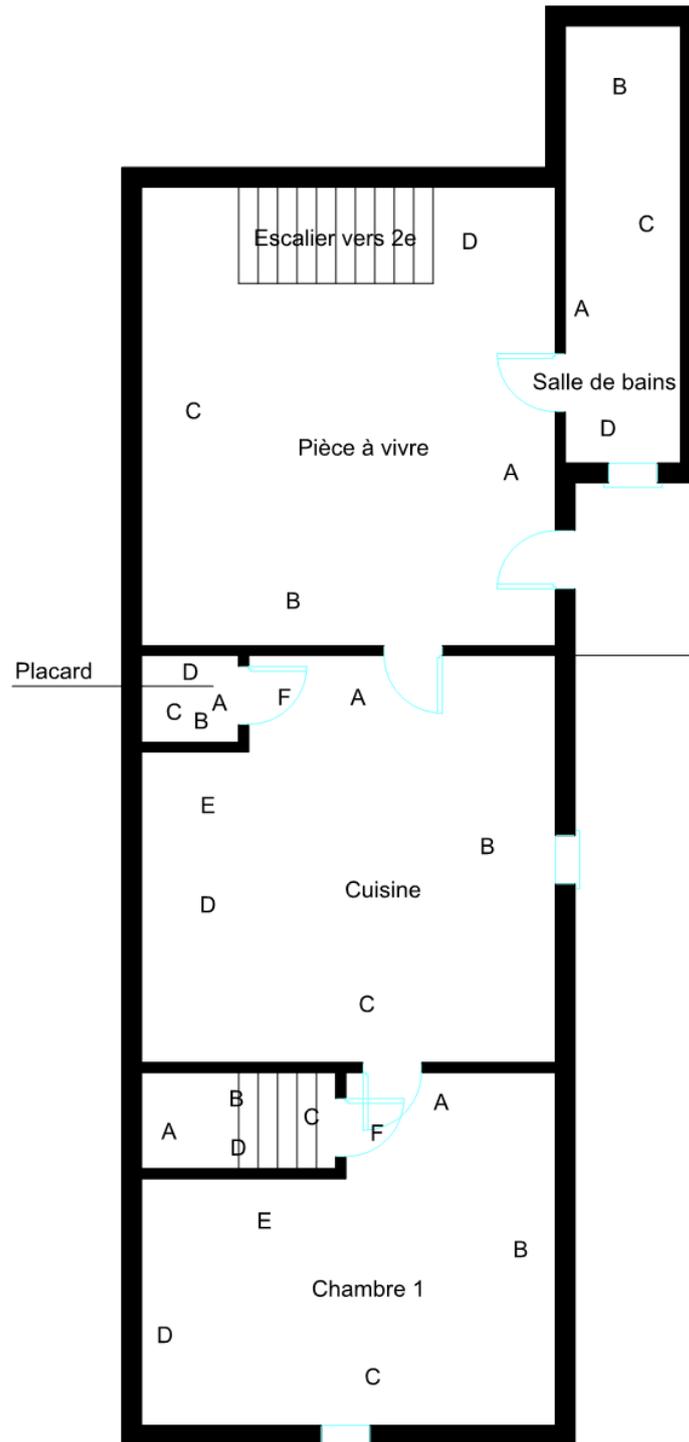


SIGNATURE

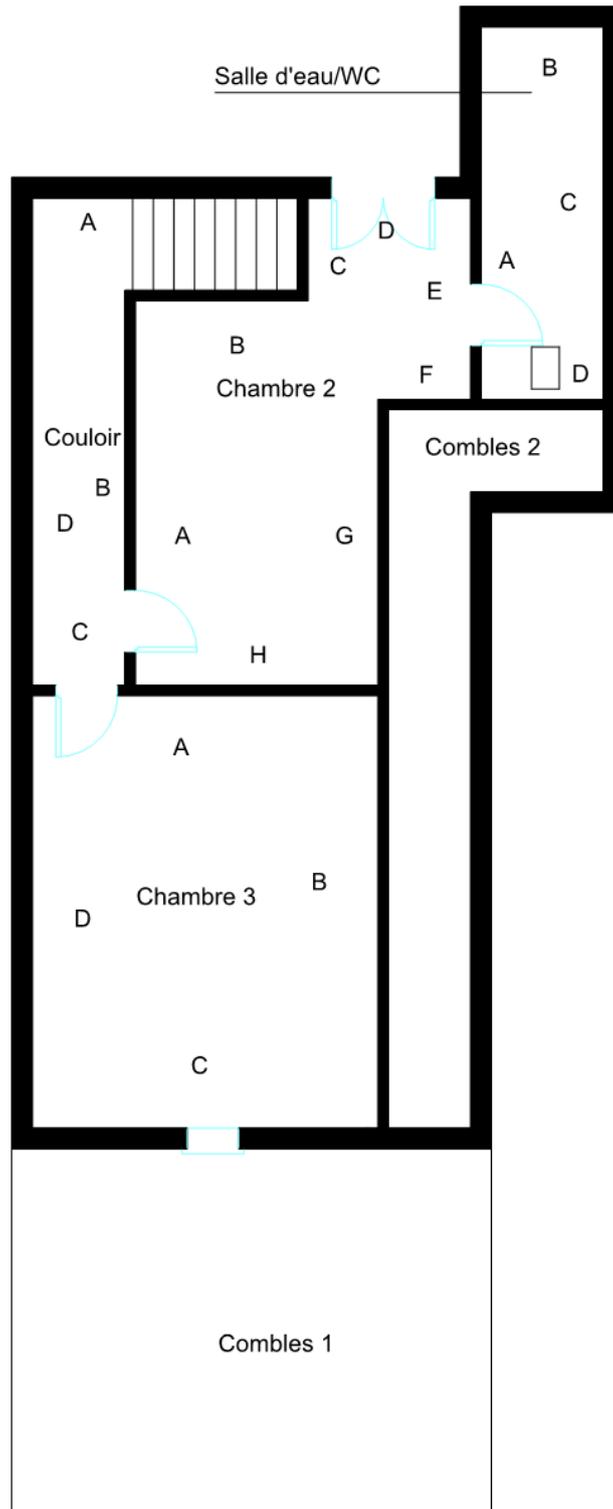
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **QUALIXPERT (LCC 17 RUE BORREL - 81100 CASTRES)**.

ANNEXE 1 - CROQUIS DE SITUATION





1er étage



2e étage

Combles 3

3e étage

RAPPORT 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

Selon les prescriptions de la norme NF X 46-020 du 5 août 2017 relatif au repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis.
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,
des articles R 1334-20 et R 1334-21

Réf dossier n° LV03052304

A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	
Adresse : 40 RUE ABBAYE DES AUGUSTINS Code postal : 24220 Ville : ST CYPRIEN Catégorie bien : Habitation (maison individuelle) Date permis de construire : Antérieure au 1er janvier 1949 Type de bien : Maison individuelle Section cadastrale : AB N° parcelle(s) : 226	Qualité : MR Nom : BONNET JEAN-MARC Adresse : 40 RUE ABBAYE DES AUGUSTINS Code postal : 24220 Ville : ST CYPRIEN	Documents remis : Aucun document technique fourni Laboratoire accrédité COFRAC : ITGA N° : 1-5967 PARC EDONIA - BAT R - RUE DE LA TERRE ADELIE 35768 SAINT GREGOIRE CEDEX

B – Désignation du commanditaire

IDENTITE DU COMMANDITAIRE	MISSION
Qualité : MR Nom : BONNET JEAN-MARC Adresse : 40 RUE ABBAYE DES AUGUSTINS Code postal : 24220 Ville : ST CYPRIEN	Date de commande : 03/05/2023 Date de repérage : 03/05/2023 Date d'émission du rapport : 03/05/2023 Accompagnateur : Agent immobilier

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : SARL SEGUIER - EXPERTIMMO Nom : MR VENANCIE LUDOVIC Adresse : 2 RUE GAMBETTA Code postal : 24000 Ville : PERIGUEUX N° de siret : 525 033 916 00020	Certification de compétence délivrée par : QUALIXPERT Adresse : LCC 17 RUE BORREL - 81100 CASTRES Le : 23/11/2021 N° certification : C3498 Cie d'assurance : AXA FRANCE IAD N° de police d'assurance : 6930372704 Date de validité : 31/12/2023 Référence réglementaire spécifique utilisée : Norme NF X46-020

Conclusion :

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré à ce stade de matériaux et produits contenant de l'amiante.

L'opérateur de repérage n'ayant pu mener à son terme la mission décrite en tête de rapport, le donneur

expertimmo

diagnostics

d'ordre doit faire réaliser des investigations approfondies ou mettre en œuvre des moyens d'accès spécifiques.

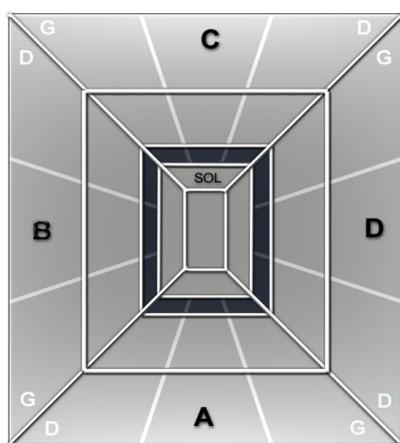
Objet de la mission : dresser un constat de présence ou d'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante et déterminer si le bien présente un danger potentiel ou immédiat pour les occupants et les professionnels du bâtiment amenés à effectuer des travaux lié à une exposition à l'amiante

Nombre total de pages du rapport : 13

SOMMAIRE

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE	23
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	23
CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION	25
PROCEDURES DE PRELEVEMENT	26
FICHE DE REPERAGE	27
ANNEXE 1 - PLANCHE DE REPERAGE USUEL	32

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.*

MODALITES DE REALISATION DES INVESTIGATIONS APPROFONDIES

La quantité et la localisation des investigations approfondies sont définies par l'opérateur de repérage en fonction des conditions d'accès aux matériaux ou produits, et du nombre de sondages à réaliser selon l'Annexe A de la norme NF X 46-020. L'opérateur de repérage réalise les investigations approfondies non destructives nécessaires et définit le nombre et l'emplacement des investigations approfondies destructives qui permettent de rendre accessibles les parties d'ouvrages à inspecter.

Les investigations approfondies, réalisées par l'opérateur de repérage, une entreprise de travaux, une régie, mandatée par le donneur d'ordre, doivent respecter le cadre juridique prévu aux articles relatifs au risque amiante du code du travail et en particulier à ceux relatifs à la prévention des risques lors d'intervention sur des matériaux susceptibles de provoquer l'émission de fibres d'amiante.

Exemples d'investigations approfondies :

non destructives : déposer une trappe d'accès, soulever un faux-plafond (n'implique aucune dégradation) ;

Lorsque, dans des cas très exceptionnels certaines parties d'ouvrages ne sont pas accessibles avant le début de l'intervention, l'opérateur de repérage émet les réserves correspondantes et préconise les investigations complémentaires à réaliser.

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 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.

Une brumisation ou une imprégnation par de l'eau des matériaux ou produits à sonder ou à prélever est éventuellement pratiquée à l'endroit du prélèvement ou du sondage. Le ou les secteurs où ils ont été éventuellement effectués sont nettoyés et stabilisés après intervention.

Pour les prélèvements et sondages sur des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, l'opérateur de repérage nettoie sa zone d'intervention et élimine les débris résultant de son intervention.

MESURES DE PROTECTION COLLECTIVE

D'une manière générale, les personnes autres que l'opérateur de repérage doivent être éloignées du lieu d'intervention, quelle que soit l'étape en cours. En cas de besoin, les locaux concernés doivent être évacués et des mesures d'isolement peuvent être préconisées.

MESURES DE PROTECTION INDIVIDUELLE

Tout au long de sa mission, l'opérateur de repérage assure sa propre protection par la mise en place d'une protection individuelle adaptée.

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 croquis ou un plan de repérage. L'opérateur utilise des gants jetables ainsi qu'un équipement de protection individuelle à usage unique.

Pour chacun des sondages, dès lors que le matériel utilisé implique un contact direct, il est également utilisé des gants à usage unique et des outils propres ou soigneusement nettoyés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Les outils utilisés pour les sondages sont dans la mesure du possible à usage unique. Lorsque cela n'est pas possible, un processus de nettoyage de la totalité de l'outil est mis en œuvre (y compris le porte-lame) afin d'éviter une contamination d'un matériau à un autre.

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 (Norme NF X 46-020 du 5 août 2017).

FICHE DE REPERAGE

<i>Niv</i>	<i>Localisat°</i>	<i>Composant</i>	<i>Partie de composant</i>	<i>Réf.</i>	<i>Résultat Etat</i>	<i>Critère de décision</i>	<i>Obligation/ Recommandation Comment./Localisation</i>
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

Légende	
AT	Marquage (AT) = marquage caractéristique d'un matériau ou produit amianté
NT	Marquage (NT) = marquage caractéristique d'un matériau ou produit non amianté
DC	DC = Document consulté (mentionnant la présence d'un matériau ou produit amianté)
JP	Jugement personnel
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)
CCTP, DOE	Cahier des Clauses Techniques Particulières, Dossier des Ouvrages Exécutés
Colonne Réf.	IA : investigation approfondie, P : prélèvement, R : repérage, S : sondage
ZPSO	ZPSO=Zone Présentant une Similitude d'Ouvrage
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'empoussièrément 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'empoussièrément au propriétaire contre accusé de réception.
Surveillance du niveau d'empoussièrément	
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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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
Action Corrective de 2nd niveau	

*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.*

Locaux et parties de l'immeuble bâti non visités

Local ou partie de l'immeuble bâti	Motif
Niveau -1 Vide sanitaire	Absence d'accès
2e étage Combles 1	Accès non sécurisé
2e étage Combles 2	Absence d'accès

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
Commentaires généraux : Toiture	non visible intégralement depuis l'extérieur
Commentaires généraux : Conduit de fumée	Non visible
Commentaires généraux : Conduits de ventilation	Non visible
Commentaires généraux : Doublage murs, planchers et plafonds	Non visible

RESPONSABILITE DU PROPRIETAIRE CONCERNANT OUVRAGES OU PARTIES D'OUVRAGES NON CONTROLES

Nous attirons l'attention du propriétaire ou du commanditaire sur le fait que pour s'exonérer de la garantie de vices cachés et pour éviter leurs éventuelles mise en évidence ultérieure, il est recommandé de rendre accessible à l'opérateur toutes les parties de bâtiment inaccessibles au jour de la visite.

Liste des locaux visités et revêtements en place au jour de la visite

Local	Plancher	Murs, cloisons, poteaux	Plafonds	Conduits/gaines
Rdc Garage	béton	Pierre + crépi	Charpente bois + Tuiles	
Cours	Béton	crépi + pierre + parpaings		
Escalier extérieur	Pierre + carrelage + béton	Pierre + crépi	bois + Charpente bois	
Sous escalier extérieur		Pierre	Pierre	
Cave	béton +	carrelage + crépi + pierre	solivage - bois -	

expertimmo

diagnostics

	linoléum		isolant	
Bureau	parquet	papier peint + bois	lambris + bois + peinture	
Escalier vers 1er	bois	bois + plâtre + peinture + Gardes-corps bois	plâtre + peinture	
1er étage Pièce à vivre	carrelage	toile de verre + peinture + pierre	lambris + bois + peinture	
Cuisine	linoléum + carrelage	carrelage + toile de verre + peinture	plâtre + peinture	
Chambre 1	linoléum	papier peint	papier peint	
Placard	carrelage	plâtre + peinture	plâtre + peinture	
Escalier vers 2e	bois	toile de verre + peinture + Gardes-corps bois	lambris + bois + plâtre + peinture	
Salle de bains	carrelage	papier peint + carrelage	plâtre + peinture	
2e étage Couloir	parquet flottant	toile de verre + peinture	plâtre + peinture	
Chambre 2	parquet flottant	plâtre + peinture	plâtre	
Salle d'eau/WC	carrelage	carrelage + plâtre + peinture	plâtre + peinture	
Chambre 3	parquet flottant	papier peint + lambris + bois + peinture	plâtre + peinture + papier peint	
3e étage Combles 3	bois		Charpente bois + Tuiles	

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

DATE DE SIGNATURE DU RAPPORT : **03/05/2023**
 OPERATEUR : **MR VENANCIE LUDOVIC**

CACHET



SIGNATURE

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **QUALIXPERT (LCC 17 RUE BORREL - 81100 CASTRES)**.

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).

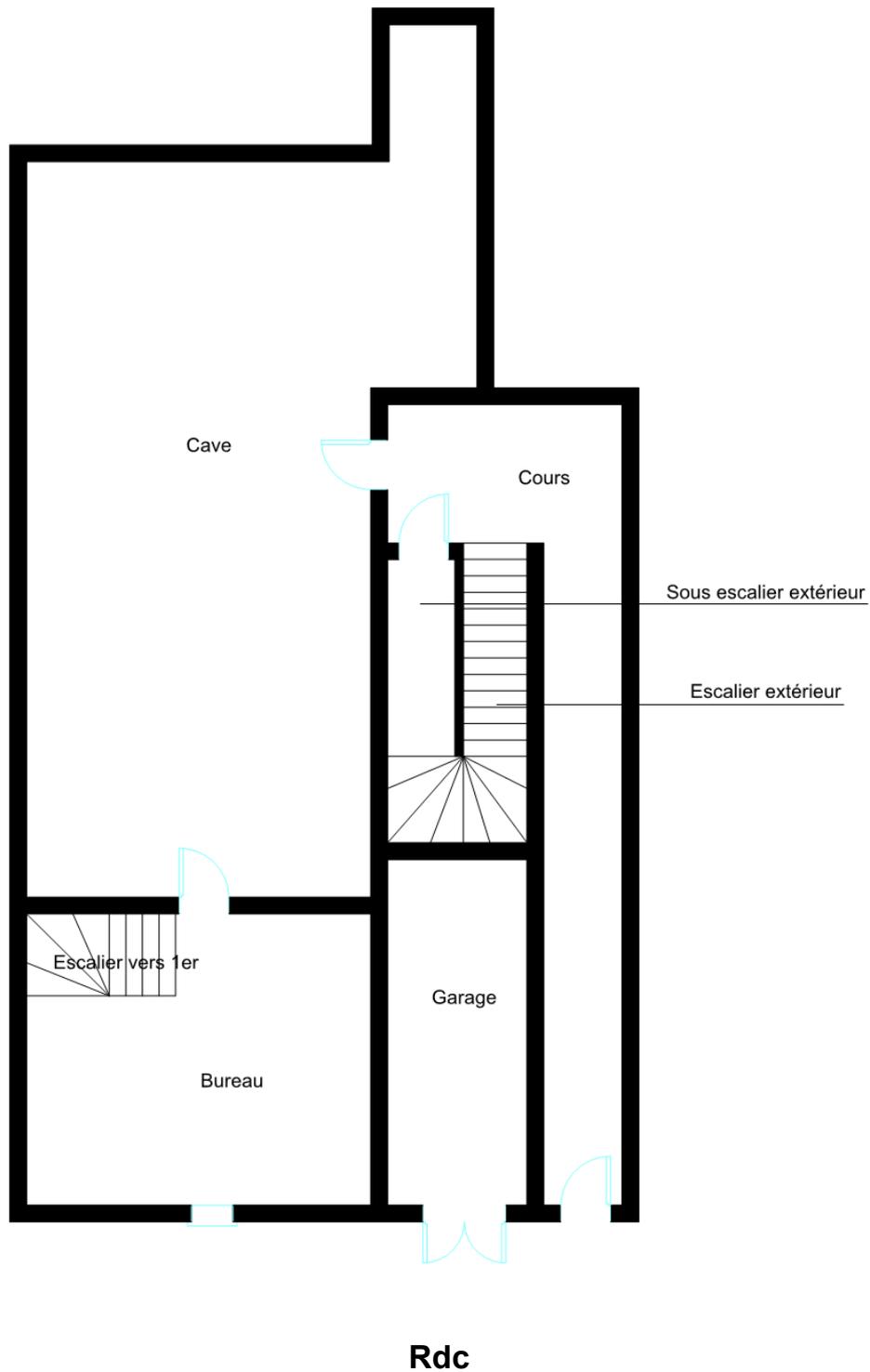
L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents 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.

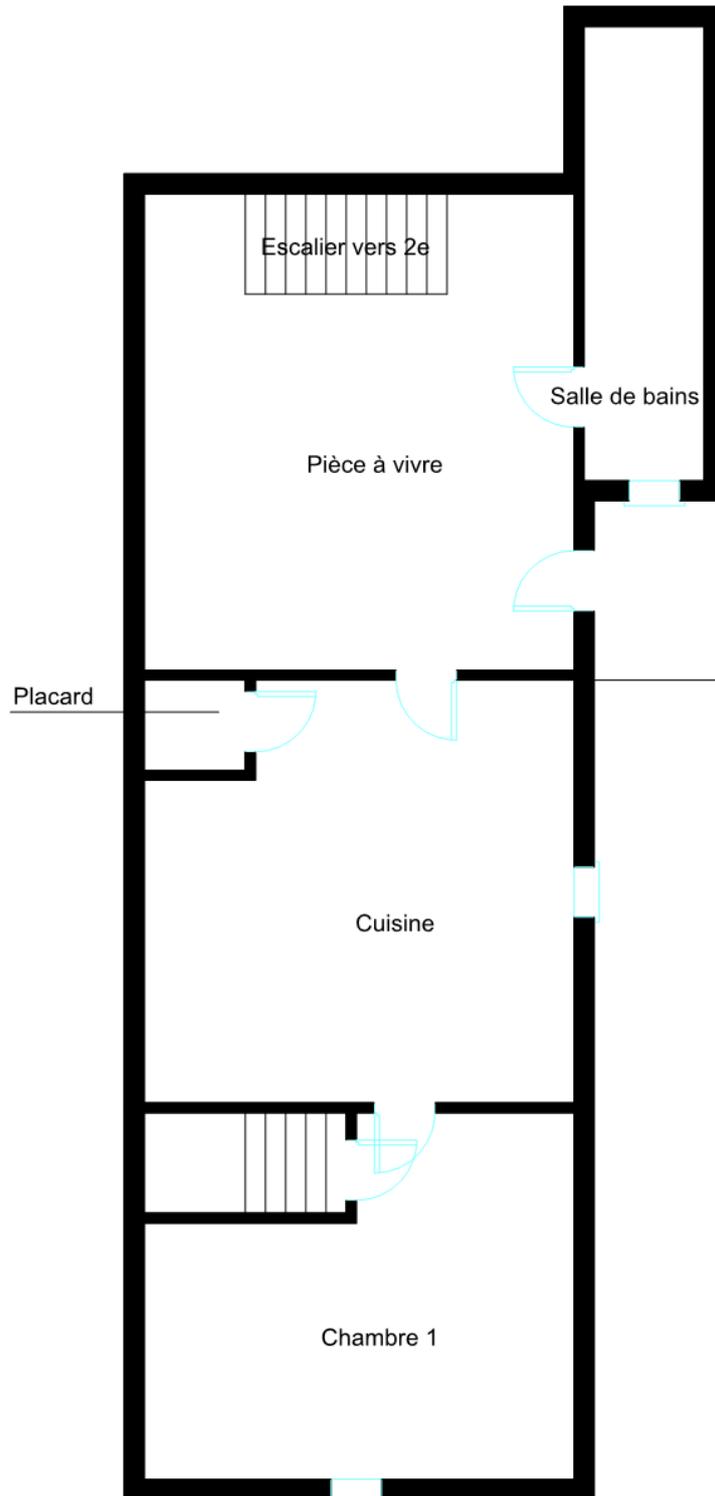
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

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.

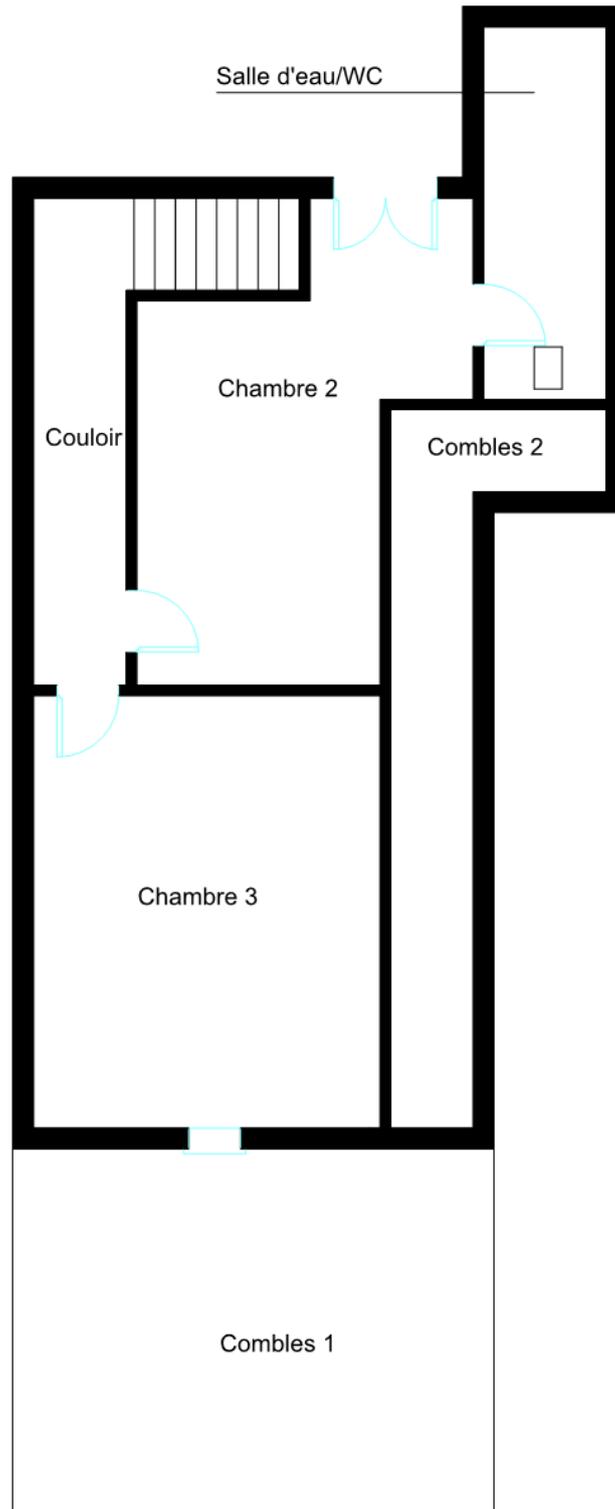
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME directement accessible sur le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

ANNEXE 1 - PLANCHE DE REPERAGE USUEL





1er étage



2e étage

Combles 3

3e étage

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 7 mars 2012 – Norme NF P 03-201 - Février 2016

Réf dossier n° LV03052304

A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DU OU DES BATIMENTS		PROPRIETAIRE
Adresse : 40 RUE ABBAYE DES AUGUSTINS Code postal : 24220 Ville : ST CYPRIEN Immeuble bâti : oui Mitoyenneté : oui Nombre de niveaux : 5	Type de bien : Maison individuelle Section cadastrale : AB N° parcelle(s) : 226	Qualité : MR Nom : BONNET JEAN-MARC Adresse : 40 RUE ABBAYE DES AUGUSTINS Code postal : 24220 Ville : ST CYPRIEN

B – Désignation du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	MISSION
Qualité : MR Nom : BONNET JEAN-MARC Adresse : 40 RUE ABBAYE DES AUGUSTINS Code postal : 24220 Ville : ST CYPRIEN Informations collectées auprès du donneur d'ordre Présence de termites : Non communiqué Traitements anti-termites antérieurs Non communiqué :	Date de mission : 03/05/2023 Documents remis : Aucun document technique fourni Notice technique : Accompagnateur : Agent immobilier Durée d'intervention : 0H50 Zone délimitée par arrêté préfectoral : OUI

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : SARL SEGUIER - EXPERTIMMO Nom : MR VENANCIE LUDOVIC Adresse : 2 RUE GAMBETTA Code Postal : 24000 Ville : PERIGUEUX N°de siret : 525 033 916 00020	Certification de compétence délivrée par : QUALIXPERT Adresse : LCC 17 RUE BORREL - 81100 CASTRES Le : 23/11/2021 N° certification : C3498 Cie d'assurance : AXA FRANCE IAD N° de police d'assurance : 6930372704 Date de validité : 31/12/2023 Norme méthodologique ou spécifique technique utilisée : Norme NF P 03-201

Nombre total de pages du rapport : 6

Dossier n°: LV03052304

36/53

SARL SEGUIER - EXPERTIMMO

2 RUE GAMBETTA - 24000 PERIGUEUX Tel. - 0553058318; Fax - 0553034515

Email – contact@groupeexpertimmo.com ; N° Siret : 525 033 916

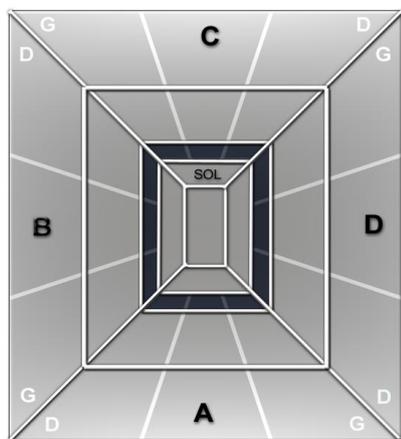
D - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas

Bâtiments et parties de bâtiments visités		Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Niveau	Partie		
Rdc	2 Garage 	<i>Porte bois + peinture , Huisserie bois + peinture , Plancher bas béton , Murs pierre + crépi , Plafond Charpente bois + Tuiles</i>	Absence d'indices d'infestations de termites
Rdc	3 Cours 	<i>Plancher bas Béton , Murs crépi + pierre + parpaings</i>	Absence d'indices d'infestations de termites
Rdc	4 Escalier extérieur 	<i>Plancher bas pierre + carrelage + béton , Murs pierre + crépi , Plafond bois + Charpente bois</i>	Absence d'indices d'infestations de termites
Rdc	5 Sous escalier extérieur 	<i>Porte bois , Huisserie bois , Murs pierre , Plafond pierre</i>	Absence d'indices d'infestations de termites
Rdc	6 Cave 	<i>Porte bois + peinture , Huisserie bois + peinture , Plancher bas béton + linoléum , Murs carrelage + crépi + pierre , Fenêtre bois + peinture , Plafond solivage - bois - isolant</i>	Absence d'indices d'infestations de termites
Rdc	7 Bureau 	<i>Porte bois + peinture , Huisserie bois + peinture , Plancher bas parquet , Murs papier peint + bois , Fenêtre bois + peinture , Plafond lambris + bois + peinture</i>	Absence d'indices d'infestations de termites
Rdc	8 Escalier vers 1er 	<i>Plancher bas bois , Murs bois + plâtre + peinture + Gardes-corps bois , Plafond plâtre + peinture</i>	Absence d'indices d'infestations de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités		Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Niveau	Partie		
1er étage	9 Pièce à vivre 	<i>Porte bois + peinture , Huisserie bois + peinture , Plancher bas carrelage , Plinthes bois + peinture , Murs toile de verre + peinture + pierre , Plafond lambris + bois + peinture</i>	Absence d'indices d'infestations de termites
1er étage	10 Cuisine 	<i>Porte bois + peinture , Huisserie bois + peinture , Plancher bas linoléum + carrelage , Plinthes bois + peinture , Murs carrelage + toile de verre + peinture , Fenêtre bois + peinture , Plafond plâtre + peinture</i>	Absence d'indices d'infestations de termites
1er étage	11 Chambre 1 	<i>Porte bois + peinture , Huisserie bois + peinture , Plancher bas linoléum , Plinthes bois + peinture , Murs papier peint , Fenêtre bois + peinture , Plafond papier peint</i>	Absence d'indices d'infestations de termites
1er étage	12 Placard 	<i>Porte bois + peinture , Huisserie bois + peinture , Plancher bas carrelage , Plinthes bois + peinture , Murs plâtre + peinture , Plafond plâtre + peinture</i>	Absence d'indices d'infestations de termites
1er étage	13 Escalier vers 2e 	<i>Plancher bas bois , Murs toile de verre + peinture + Garde-corps bois , Plafond lambris + bois + plâtre + peinture</i>	Absence d'indices d'infestations de termites
1er étage	14 Salle de bains 	<i>Huisserie bois + peinture , Plancher bas carrelage , Murs papier peint + carrelage , Fenêtre bois + peinture , Plafond plâtre + peinture</i>	Absence d'indices d'infestations de termites
2e étage	15 Couloir 	<i>Plancher bas parquet flottant , Murs toile de verre + peinture , Plafond plâtre + peinture</i>	Absence d'indices d'infestations de termites
2e étage	16 Chambre 2 	<i>Porte bois + peinture , Huisserie bois + peinture , Plancher bas parquet flottant , Plinthes bois + peinture , Murs plâtre + peinture , Fenêtre bois + peinture , Plafond plâtre</i>	Absence d'indices d'infestations de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités		Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Niveau	Partie		
2e étage	17 Salle d'eau/WC 	<i>Porte bois + peinture , Huisserie bois + peinture , Plancher bas carrelage , Murs carrelage + plâtre + peinture , Fenêtre bois + peinture , Plafond plâtre + peinture</i>	Absence d'indices d'infestations de termites
2e étage	18 Chambre 3 	<i>Porte bois + peinture , Huisserie bois + peinture , Plancher bas parquet flottant , Plinthes bois + peinture , Murs papier peint + lambris + bois + peinture , Fenêtre bois + peinture , Plafond plâtre + peinture + papier peint</i>	Absence d'indices d'infestations de termites
3e étage	20 Combles 3 	<i>Plancher bas bois , Plafond Charpente bois + Tuiles</i>	Absence d'indices d'infestations de termites

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

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

Locaux non visités	Justification
Vide sanitaire	Absence d'accès
Combles 1	Accès non sécurisé
Combles 2	Absence d'accès

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
Sous escalier extérieur	Encombré au jour de la visite inspecté partiellement
Chambre 3	Sous face lambris et tasseaux de fixation non accessible sans démontage Sous face parquet flottant inaccessible sans démontage
Pièce à vivre	Sous face lambris et tasseaux de fixation non accessible sans démontage
Escalier vers 1er	Doublage bois ne permettant pas un examen complet
Couloir	Sous face parquet flottant inaccessible sans démontage
Cave	Enclaves des solivages dans la maçonnerie, non visible Sous face lino non accessible ne permettant pas un examen complet
Escalier vers 2e	Sous face lambris et tasseaux de fixation non accessible sans démontage
Bureau	Sous face parquet et supports non inspectés Sous face lambris et tasseaux de fixation non accessible sans démontage
Chambre 2	Sous face parquet flottant inaccessible sans démontage
Chambre 1	Sous face lino non accessible ne permettant pas un examen complet
Cuisine	Sous face lino non accessible ne permettant pas un examen complet
Combles 3	Accès insuffisant

Commentaires généraux : Faces cachées (plinthes, doublages murs et plafonds, revêtements de sol...), sondages et contrôle impossible sans destructions. Nous restons à disposition du propriétaire ou donneur d'ordre pour une contre visite afin de lever les réserves.

G – Moyens d'investigation utilisés

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 cellulosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons,...) ;
- examen des matériaux non cellulosiques 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.

Dossier n°: LV03052304

40/53

H – Constatations diverses

Local	Constatation
Commentaires généraux	Autres agents de dégradation biologique du bois

Commentaires généraux : Autres agents de dégradation biologique du bois ,
L'intervention n'a pas eu 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 moins de 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 termite 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.

NOTE 1 Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200.

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

DATE DU RAPPORT : **03/05/2023**
OPERATEUR : **MR VENANCIE LUDOVIC**

CACHET



SIGNATURE

NOTE 3 Conformément à l'article L271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

NOTE 4 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **QUALIXPERT (LCC 17 RUE BORREL - 81100 CASTRES)**.

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

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

Réf dossier n° LV03052304

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

LOCALISATION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES	IDENTITE DU PROPRIETAIRE DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES	
<p>Adresse : 40 RUE ABBAYE DES AUGUSTINS Code postal : 24220 Ville : ST CYPRIEN</p> <p>Désignation et situation du lot de (co) propriété</p> <p>Section cadastrale : AB N° parcelle(s) : 226</p>	<p>Qualité : MR Nom : BONNET JEAN-MARC Adresse : 40 RUE ABBAYE DES AUGUSTINS</p> <p>Code postal : 24220 Ville : ST CYPRIEN</p>	<p>Type de bien : Maison individuelle</p> <p>Année de construction : NC</p> <p>Année de réalisation de l'installation d'électricité : NC</p> <p>Distributeur d'électricité : Enedis</p> <p>Identifiant fiscal (si connu) : Non communiqué</p>
<p>Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :</p> <p>Combles 1 : Accès non sécurisé.</p>		

2 – Identification du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	
<p>Qualité : MR Nom : BONNET JEAN-MARC Adresse : 40 RUE ABBAYE DES AUGUSTINS Code postal : 24220 Ville : ST CYPRIEN</p>	<p>Date du diagnostic : 03/05/2023 Date du rapport : 03/05/2023 Téléphone : Adresse internet : Accompagnateur : Agent immobilier Qualité du donneur d'ordre : Propriétaire</p>

3 – Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

IDENTITE DE L'OPERATEUR	
<p>Nom et raison sociale de l'entreprise : SARL SEGUIER - EXPERTIMMO</p> <p>Nom : MR VENANCIE LUDOVIC Adresse : 2 RUE GAMBETTA</p> <p>Code postal : 24000 Ville : PERIGUEUX</p> <p>N° de siret : 525 033 916 00020</p>	<p>Certification de compétence délivrée par : QUALIXPERT Adresse : LCC 17 RUE BORREL - 81100 CASTRES N° certification : C3498 Sur la durée de validité du 29/12/2021 au 28/12/2028</p> <p>Cie d'assurance de l'opérateur : AXA FRANCE IAD N° de police d'assurance : 6930372704 Date de validité : 31/12/2023</p> <p>Référence réglementaire spécifique utilisée : Norme NF C 16-600</p>

Nombre total de pages du rapport : 9

Durée de validité du rapport : 3 ans

4 – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

Applicable pour les domaines 1 à 6, les installations particulières et les informations complémentaires

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

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF 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.

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

LEP : liaison équipotentielle LES : liaison équipotentielle supplémentaire DDHS : disjoncteur différentiel haute sensibilité

1 Appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B1.3.c	Le dispositif assurant la coupure d'urgence ne permet pas de couper l'ensemble de l'installation électrique.		

2 Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B2.3.1.c	L'ensemble de l'installation électrique n'est pas protégé par au moins un dispositif de protection différentielle.		
B3.3.6.a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Commentaire :		

				
B3.3.6.a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.			
	Commentaire :			
				
B3.3.6.a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.			
B3.3.7.a	Au moins un conduit métallique en montage apparent ou encastré, comportant des conducteurs, n'est pas relié à la terre.			
	Commentaire :			

3 Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B4.3.c	Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les conducteurs ne sont pas correctement protégés contre les surintensités.		
	Commentaire :		
			
B4.3.f3	A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adapté au courant de réglage du disjoncteur de branchement.		
	Commentaire :		
			

4 La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

5 Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre

B7.3.a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquant ou détérioré. Commentaire : Cache fusible, manques ampoules		
			
B7.3.d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Commentaire : Dominos de raccordement accessible.		
			
B8.3.e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Commentaire : Conducteurs non protégés		
			

6 Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B8.3.a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Commentaire : Prises et interrupteurs avec fusible, conduits métal		
			
B8.3.b	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Commentaire : Luminaires non adapté pour l'extérieur		
			
B8.3.d	L'installation comporte au moins un conducteur actif dont le diamètre est < 12/10 mm (1,13 mm ²). Commentaire :		

			
---	--	--	--

Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement	
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies
Néant	Néant

P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine Informations complémentaires	
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies
Néant	Néant

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations complémentaires (IC)
B11.a.3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B11.b.2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11.c.2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

6 – Avertissement particulier

Points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés :

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon le fascicule de documentation NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
Néant	Néant	Néant

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

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

Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Les installations, parties de l'installation ou spécificités cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent DIAGNOSTIC :

N° article (1)	Libellé des constatations diverses (E1)
Néant	Néant

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

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

N° article (1)	Libellé des constatations diverses (E3)
Néant	Néant

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

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

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

DATE DU RAPPORT : **03/05/2023** DATE DE VISITE : **03/05/2023**
OPERATEUR : **MR VENANCIE LUDOVIC**

CACHET



SIGNATURE

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **QUALIXPERT (LCC 17 RUE BORREL - 81100 CASTRES)**.

8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Appareil général de commande et de protection

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

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

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.

Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre

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

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

Dispositif de protection contre les surintensités

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-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.

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

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche

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

Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche

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

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

Matériels électriques présentant des risques de 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 couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage

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

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

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

Piscine privée ou bassin de fontaine

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

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

Informations complémentaires

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

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs

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

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

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

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

Liste des points	Examen visuel	Essai	Mesurage
NOMBRE TOTAL DE POINTS A EXAMINER	49	9	12
1 - 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 de l'ensemble de l'installation électrique (coupure d'urgence)	X	X	
2 - Dispositif de protection différentiel de sensibilité à l'origine de l'installation			
Présence	X		
Emplacement	X		
Caractéristiques techniques	X		
Courant différentiel-résiduel assigné	X	X	
Bouton test (si présent)	X	X	
Prise de terre			
Présence (sauf pour les immeubles collectifs d'habitation)	X		
Constitution (sauf pour les immeubles collectifs d'habitation)	X		
Résistance (pour les immeubles collectifs d'habitation, uniquement si le logement dispose d'un conducteur principal de protection issu des parties communes)			X
Mesures compensatoires	X	X	X
Installation de mise à la terre (conducteur de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection, conducteurs de protection) <i>*Pour les immeubles collectifs d'habitation, le conducteur de terre, la liaison équipotentielle principale et le conducteur principal de protection ne sont pas concernés</i>			
Présence	X*		
Constitution et mise en œuvre	X*		
Caractéristiques techniques	X*		
Continuité			X*
Mises à la terre de chaque circuit, dont les matériels spécifiques			X
Mesures compensatoires : protection par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA	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	
3 - DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES ADAPTES A LA SECTION DES CONDUCTEURS SUR CHAQUE CIRCUIT			
Présence	X		
Emplacement	X		X
Caractéristiques techniques	X		
Adéquation entre courant assigné (calibre) ou de réglage et section des conducteurs	X		
Interrupteurs généraux et interrupteurs différentiels courant assigné (calibre) adapté à l'installation électrique	X		
4 - 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

Mesures compensatoires	X		X
Installation électrique adaptée aux conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche			
Adaptation de la tension d'alimentation des matériels électriques en fonction de leurs emplacements <i>** 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).</i>	X **		X **
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	
5 - Protection mécanique des conducteurs			
- Présence	X		
- Mise en œuvre	X		
- Caractéristiques techniques	X		
6 - Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage			
Absence de matériels vétustes	X		
Matériels inadaptés à l'usage : inadaptation aux influences externes	X		
Matériels inadaptés à l'usage : conducteur repéré par la double coloration vert/jaune utilisé comme conducteur actif	X		
Matériels présentant des risques de contacts directs : fixation	X		
Matériels présentant des risques de contacts directs : état mécanique du matériel	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 (si non alimentés en TBTS***)	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 et bassin de fontaine			
Adaptation des caractéristiques techniques de l'installation électrique et des équipements	X		X
*** TBTS : très basse tension de sécurité			
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		
Socles de prise de courant : Type à obturateur	X		

ANNEXES

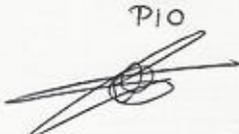
ATTESTATION(S) DE CERTIFICATION

La certification QUALIXPERT des diagnostics		Certificat N° C3498	
		Monsieur Ludovic VENANCIE	
		Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.	
		dans le(s) domaine(s) suivant(s) :	
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 29/12/2021 au 28/12/2028	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.	
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du 29/12/2021 au 28/12/2028	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.	
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 29/12/2021 au 28/12/2028	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.	
Amiante sans mention	Certificat valable Du 23/11/2021 au 22/11/2028	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.	
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 23/11/2021 au 22/11/2028	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.	
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 23/11/2021 au 22/11/2028	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.	

Dato d'établissement le mercredi 29 décembre 2021

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

Pio



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

F09 Certification de compétence version N 010120

LCC 17, rue Borel - 81100 CASTRES
Tél. 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 87 - www.qualixpert.com
sarl au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, MR VENANCIE LUDOVIC, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par un opérateur :

- présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés,
- ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de **300 000 €** par sinistre et 500 000 € par année d'assurance),
- n'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le Dossier de Diagnostic Technique.

Nous vous prions d'agréer l'expression de nos sincères salutations.



ATTESTATION D'ASSURANCE



Assurance et Banque

ATTESTATION D'ASSURANCES RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés **AGENCE CALVET**, 8 rue du 5^{ème} régiment de chasseurs 24000 PERIGUEUX, ,
certifions que :

SARL SEGUIER - EXPERTIMMO
2 RUE GAMBETTA
24 000 PERIGUEUX

est garantie auprès de **AXA FRANCE IARD**, 313 Terrasses de l'Arche 92 727 NANTERRE

par le contrat **Responsabilité Civile Professionnelle N°6930372704** pour l'activité suivante :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

Période de validité du 01/01/2023 au 31/12/2023

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie et ne peut engager l'Assureur en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à PERIGUEUX
Le 3 janvier 2023
Sandra CALVET
Agent Général AXA
N° Orias 14005950 - www.orias.fr
3 rue du 5^e Régiment de Chasseurs - 24000 Périgueux
Tél. : 05 53 54 74 88
E-mail : agence.calvet@axa.fr

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

N° : 2324E1490361P
N° de dossier : LV03052304
Etabli le : 3/5/2023
Valable jusqu'au : 2/5/2033

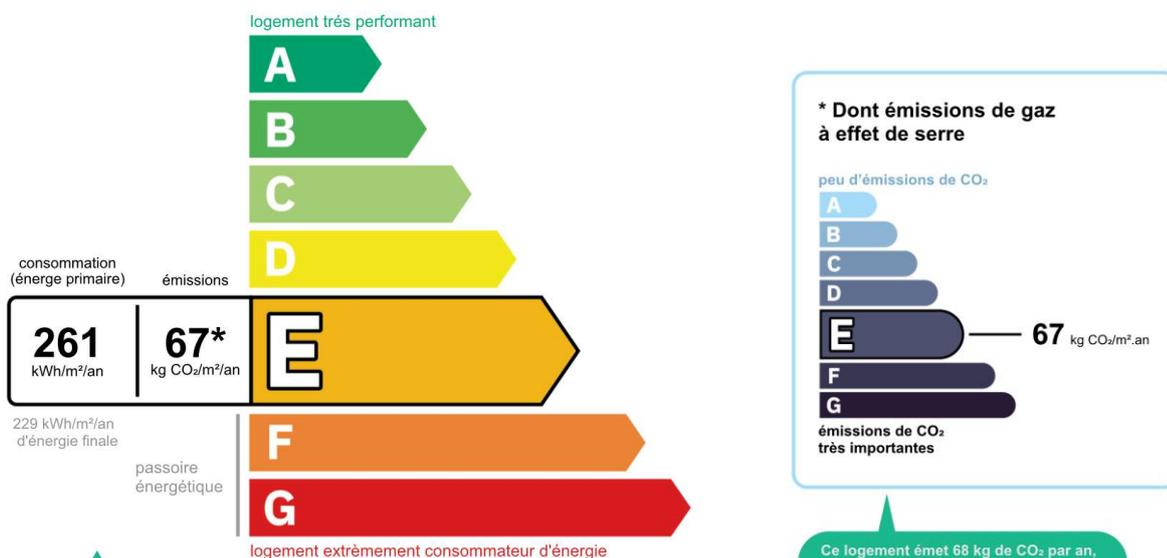
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



Adresse : **40 RUE ABBAYE DES AUGUSTINS 24220 ST CYPRIEN**
Type de bien : maison individuelle
Année de construction : 1600
Surface habitable : **88 m²**

Propriétaire : BONNET JEAN-MARC
Adresse : 40 RUE ABBAYE DES AUGUSTINS 24220 Saint-Cyprien

Performance énergétique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6

Ce logement émet 68 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 603 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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

Voir p.3 pour voir les détails par poste.



Entre **1780€** et **2440€** par an

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

Comment réduire ma facture d'énergie ?

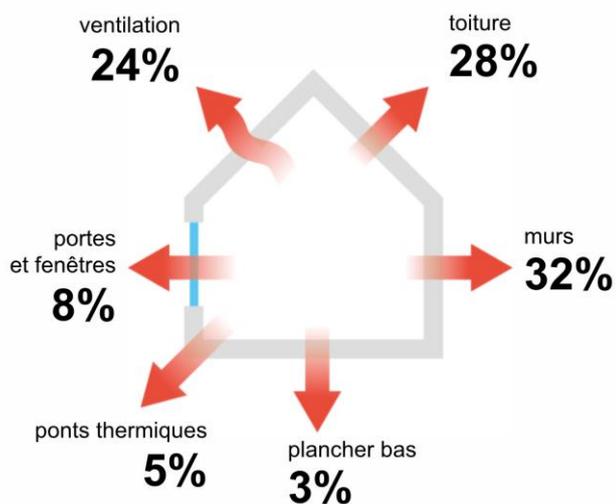
voir p.3

Informations diagnostiqueur
SARL SEQUIER - EXPERTIMMO
2 RUE GAMBETTA 24000
PERIGUEUX
Diagnostiqueur : VENANCIE

Tél : 0553058318
Email : contact@groupexpertimmo.com
N° de certification : C3498
Organisme de certification : QUALIXPERT

expertimmo
diagnostiques

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

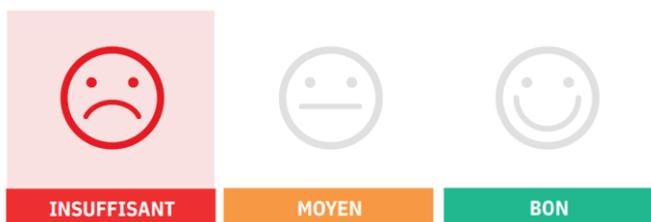


Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

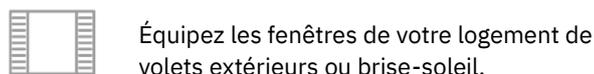
Confort d'été (hors climatisation)*



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



Pour améliorer le confort d'été :



Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :

- pompe à chaleur
- chauffe eau thermodynamique
- panneaux solaires photovoltaïques
- panneaux solaires thermiques
- géothermie
- réseaux de chaleur vertueux
- chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
Chauffage	fioul	17896 (17896 é.f.)	entre 1390€ et 1890€	78%
Eau chaude sanitaire	électricité	4314 (1875 é.f.)	entre 330€ et 450€	19%
Refroidissement	électricité	0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
Eclairage	électricité	399 (174 é.f.)	entre 30€ et 50€	2%
Auxiliaires	électricité	441 (192 é.f.)	entre 30€ et 50€	2%
énergie totale pour les usages recensés		23050 kWh (20137 kWh é.f.)	entre 1780€ et 2440€ par an	

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

Ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 106ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés au 1^{er} janvier 2021 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

**Température recommandée en hiver → 19°**

Chauffer à 19° plutôt que 21° c'est -20% sur votre facture **soit -401€ par an**

astuces

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

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

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C, c'est en moyenne % sur votre facture **soit € par an**

astuces

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

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

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

149ℓ consommés en moins par jour,

c'est -18% sur votre facture **soit -83€ par an**

astuces

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

Voir p.7 le descriptif complet et détaillé du logement et de ses équipements

Vue d'ensemble du logement

	Description	Isolation
 murs	Mur en pierre de taille et moellons (avec remplissage tout venant) donnant sur un bâtiment adjacent autre que d'habitation, sans isolation. Mur en pierre de taille et moellons (avec remplissage tout venant) donnant sur l'extérieur, sans isolation. Mur de composition inconnue donnant sur l'extérieur, sans isolation.	insuffisante
 plancher bas	Plancher bas bois sur solives bois sur vide sanitaire isolation inconnue. Plancher bas bois sur solives bois donnant sur un local non chauffé (Bâtiment adjacent autre que d'habitation) avec isolation extérieure.	insuffisante
 toiture / plafond	Plancher haut combles aménagés sous rampant donnant sur des combles habitables avec isolation extérieure	insuffisante
 toiture / plafond	Plancher haut bois sous solives bois donnant sur des combles perdus isolation inconnue. Plancher haut bois sous solives bois donnant sur des combles perdus sans isolation	insuffisante
 portes et fenetres	Fenêtre battante, Bois, Double Vitrage, Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (e > 22 mm). Fenêtre battante, Bois, Double Vitrage, Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes. Porte-Fenêtre battante avec soubassement, Bois, Simple Vitrage, Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (e > 22 mm). Fenêtre battante, Bois, Double Vitrage, absence de volets Porte opaque pleine isolée. Porte isolée avec double vitrage	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	Description
 chauffage	1 : Système de chauffage individuel. Chaudière fioul, standard, 2013. Emetteurs : radiateur
 eau chaude sanitaire	Système ECS individuel (électricité) 2011, production à accumulation, ballon séparé
 climatisation	Sans objet
 ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 pilotage	Absence de dispositif de pilotage

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

Type d'entretien

 chaudière	Entretien obligatoire par un professionnel → 1 fois par an
 chauffage	Fermer les volets de chaque pièce pendant la nuit.
 chauffage	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 chauffage	Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 chauffe-eau	Régler la température du chauffe-eau entre 55 et 60°C.

Voir p.7 le descriptif complet et détaillé du logement et de ses équipements

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

Type d'entretien

	circuit de chauffage	Faire désembouer le circuit de chauffage par un professionnel → tous les 10 ans
	éclairages	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
	éclairages	Nettoyer les ampoules et les luminaires.
	eau chaude sanitaire	Programmer une visite annuelle d'un professionnel pour nettoyer, régler et contrôler les installations d'eau chaude sanitaire.
	isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel → tous les 20 ans
	radiateurs	Dépoussiérer les radiateurs régulièrement.

Recommandations d'amélioration de la performance énergétique



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



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

1 Les travaux essentiels: aucun

Lot	Description	Performance recommandée
-----	-------------	-------------------------

2 Les travaux à envisager montant estimé: 15195€ à 28440€

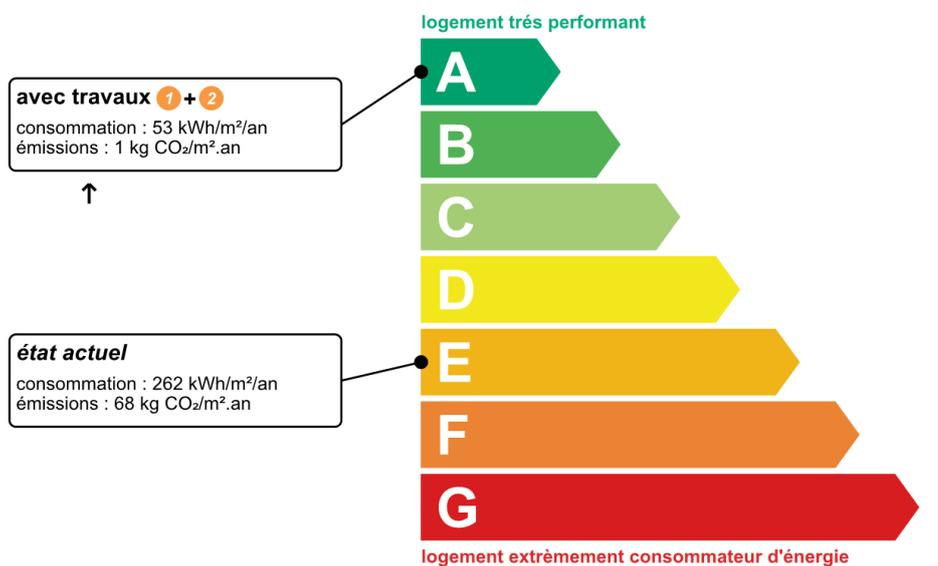
Lot	Description	Performance recommandée
 murs	Isolation des murs par l'intérieur. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau	
 toiture et combles	Isolation de la toiture par l'intérieur - Combles perdus. L'attribution de certaines aides (primes et crédits d'impôt) est conditionnée à des plafonds de ressources. Les travaux engagés doivent respecter les caractéristiques exigées par les dispositifs d'aide*.	
 plancher bas	Isolation du plancher bas par le dessous sur local non chauffé. Veiller à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher.	
 ventilation	VMC double flux. Installer Ventilation Mécanique Contrôlée double flux. L'attribution de certaines aides (primes et crédits d'impôt) est conditionnée à des plafonds de ressources. Les travaux engagés doivent respecter les caractéristiques exigées par les dispositifs d'aide*.	
 chauffage	Pompe à chaleur air/eau. Installer une pompe à chaleur air/eau	

Commentaires:

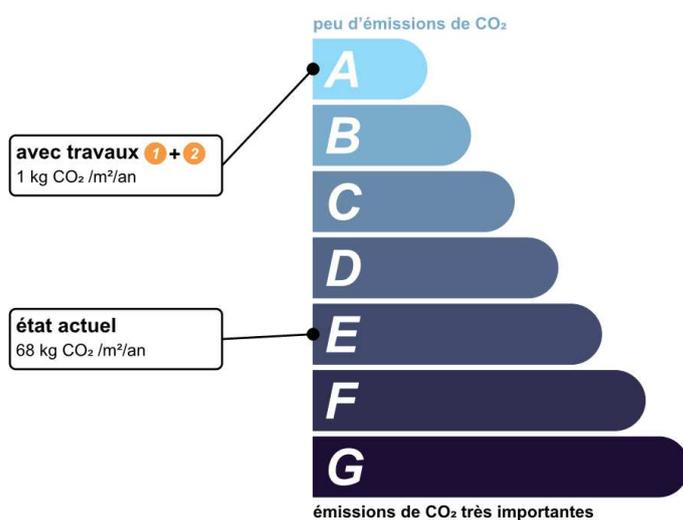
Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Recommandations d'amélioration de la performance énergétique (suite)

Évolution de la performance énergétique après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

france-renov.gouv.fr/aides



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par QUALIXPERT, LCC 17 RUE BORREL - 81100 CASTRES.

Référence du logiciel validé : Expertec 7.5 (moteur TRIBU 1.4.25.1)

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : 2324E1490361P

Méthode de calcul : 3CL-DPE 2021

Date de visite du bien : 3/5/2023

Invariant fiscal du logement : Non communiqué

Référence de la parcelle cadastrale : AB

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

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
généralités	département	Mesuré ou observé	24
	altitude	API / issue d'internet	93m
	type de bâtiment	Mesuré ou observé	maison individuelle
	année de construction	Estimé	1600
	surface habitable du logement	Mesuré ou observé	88 m ²
	nombre de niveaux du logement	Mesuré ou observé	3
	hauteur moyenne sous plafond	Mesuré ou observé	2.6 m

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée		
enveloppe	surface	Mesuré ou observé	6.912m ²	
	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	Bâtiment adjacent autre que d'habitation	
	Mur 1 LNC	état isolation des parois du local non chauffé	Mesuré ou observé	non isolé
		matériau mur	Mesuré ou observé	Murs en pierre de taille et moellons (avec remplissage tout venant)
		épaisseur mur	Mesuré ou observé	50cm
		état d'isolation	Mesuré ou observé	non isolé
	Mur 2 Sud	surface	Mesuré ou observé	5.1219m ²
		type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	Extérieur
		matériau mur	Mesuré ou observé	Murs en pierre de taille et moellons (avec remplissage tout venant)
		épaisseur mur	Mesuré ou observé	50cm
		état d'isolation	Mesuré ou observé	non isolé
	Mur 3 LNC	surface	Mesuré ou observé	8.0645m ²
		type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	Bâtiment adjacent autre que d'habitation

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Mur 3 LNC	état isolation des parois du local non chauffé	Mesuré ou observé	non isolé
	matériau mur	Mesuré ou observé	Murs en pierre de taille et moellons (avec remplissage tout venant)
	épaisseur mur	Mesuré ou observé	70cm
	état d'isolation	Mesuré ou observé	non isolé
Mur 4 Est	surface	Mesuré ou observé	6.4442m ²
	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	Extérieur
	matériau mur	Mesuré ou observé	Murs en pierre de taille et moellons (avec remplissage tout venant)
	épaisseur mur	Mesuré ou observé	70cm
Mur 5 Sud	état d'isolation	Mesuré ou observé	non isolé
	surface	Mesuré ou observé	2.8155m ²
	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	Extérieur
	matériau mur	Mesuré ou observé	inconnu
Mur 6 Sud	état d'isolation	Mesuré ou observé	non isolé
	surface	Mesuré ou observé	10.067m ²
	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	Extérieur
	matériau mur	Mesuré ou observé	Murs en pierre de taille et moellons (avec remplissage tout venant)
Mur 7 Nord	épaisseur mur	Mesuré ou observé	50cm
	état d'isolation	Mesuré ou observé	non isolé
	surface	Mesuré ou observé	13.1159m ²
	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	Extérieur
Mur 8 Ouest	matériau mur	Mesuré ou observé	Murs en pierre de taille et moellons (avec remplissage tout venant)
	épaisseur mur	Mesuré ou observé	70cm
	état d'isolation	Mesuré ou observé	non isolé
	surface	Mesuré ou observé	4.305m ²
Mur 9 Sud	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	Extérieur
	matériau mur	Mesuré ou observé	inconnu
	état d'isolation	Mesuré ou observé	non isolé
	surface	Mesuré ou observé	7.2666m ²
Mur 10 Nord	surface	Mesuré ou observé	10.3504m ²

enveloppe (suite)

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Mur 10 Nord	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	Extérieur
	matériau mur	Mesuré ou observé	Murs en pierre de taille et moellons (avec remplissage tout venant)
	épaisseur mur	Mesuré ou observé	70cm
	état d'isolation	Mesuré ou observé	non isolé
Mur 11 LNC	surface	Mesuré ou observé	5.0325m ²
	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	Bâtiment adjacent autre que d'habitation
	état isolation des parois du local non chauffé	Mesuré ou observé	non isolé
	matériau mur	Mesuré ou observé	inconnu
Plafond 1	état d'isolation	Mesuré ou observé	inconnue
	surface	Mesuré ou observé	11.7
	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	Comble fortement ventilé
	surface des parois séparant le logement du local non chauffé Aiu	Mesuré ou observé	11.7
	surface séparant le local non chauffé de l'extérieur Aue	Mesuré ou observé	17
	état isolation des parois du local non chauffé	Mesuré ou observé	non isolé
	type de ph	Mesuré ou observé	Combles perdus, bois sous solives bois
	état d'isolation	Mesuré ou observé	isolé
	type d'isolation	Mesuré ou observé	avec isolation extérieure
	année isolation	Document fourni	jusqu'à 1974
Plafond 2	inertie	Mesuré ou observé	légère
	surface	Mesuré ou observé	19.4
	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	Comble fortement ventilé
	surface des parois séparant le logement du local non chauffé Aiu	Mesuré ou observé	19.4
	surface séparant le local non chauffé de l'extérieur Aue	Mesuré ou observé	30
Plafond 3	état isolation des parois du local non chauffé	Mesuré ou observé	non isolé
	type de ph	Mesuré ou observé	Combles perdus, bois sous solives bois
	état d'isolation	Mesuré ou observé	non isolé
Plafond 3	surface	Mesuré ou observé	21.635

enveloppe (suite)

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Plafond 3	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	Extérieur
	type de ph	Mesuré ou observé	Combles habitables, combles aménagés sous rampant
	état d'isolation	Mesuré ou observé	inconnue
Plancher 1	surface	Mesuré ou observé	9.5
	type de pb	Mesuré ou observé	bois sur solives bois
	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	vide sanitaire
	état d'isolation	Mesuré ou observé	inconnue
	périmètre plancher déperditif sur terre - plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé... P	Mesuré ou observé	9.76
	surface plancher sur terre-plein... S	Mesuré ou observé	9.5
	inertie	Mesuré ou observé	légère
Plancher 2	surface	Mesuré ou observé	18.5
	type de pb	Mesuré ou observé	bois sur solives bois
	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	Bâtiment adjacent autre que d'habitation
	état isolation des parois du local non chauffé	Mesuré ou observé	non isolé
	état d'isolation	Mesuré ou observé	isolé
	type d'isolation	Mesuré ou observé	avec isolation extérieure
	épaisseur isolant	Mesuré ou observé	5cm
Plancher 3	inertie	Mesuré ou observé	légère
	surface	Mesuré ou observé	17.44
	type de pb	Mesuré ou observé	bois sur solives bois
	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	Bâtiment adjacent autre que d'habitation
	état isolation des parois du local non chauffé	Mesuré ou observé	non isolé
	état d'isolation	Mesuré ou observé	non isolé
	inertie	Mesuré ou observé	légère
Fenêtre 1	surface de baie	Mesuré ou observé	1.7901
	type de vitrage	Mesuré ou observé	Double Vitrage
	épaisseur lame d'air	Mesuré ou observé	12
	présence couche peu émissive	Mesuré ou observé	non
	gaz de remplissage	Mesuré ou observé	air sec
	double fenêtre	Mesuré ou observé	non

enveloppe (suite)

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Fenêtre 1	inclinaison vitrage	Mesuré ou observé	Sup. 75°
	type menuiserie(PVC...)	Mesuré ou observé	Bois
	positionnement de la menuiserie	Mesuré ou observé	tunnel
	type ouverture(fenêtre battante...)	Mesuré ou observé	Fenêtre battante
	joints	Mesuré ou observé	présence
	type volets	Mesuré ou observé	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (e > 22 mm)
	orientation des baies	Mesuré ou observé	Sud : 1 baies
	type de masques proches	Mesuré ou observé	aucun
	type de masque lointain	Mesuré ou observé	aucun
	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	Extérieur
Fenêtre 2	surface de baie	Mesuré ou observé	1.2136
	type de vitrage	Mesuré ou observé	Double Vitrage
	épaisseur lame d'air	Mesuré ou observé	12
	présence couche peu émissive	Mesuré ou observé	non
	gaz de remplissage	Mesuré ou observé	air sec
	double fenêtre	Mesuré ou observé	non
	inclinaison vitrage	Mesuré ou observé	Sup. 75°
	type menuiserie(PVC...)	Mesuré ou observé	Bois
	positionnement de la menuiserie	Mesuré ou observé	tunnel
	type ouverture(fenêtre battante...)	Mesuré ou observé	Fenêtre battante
Fenêtre 3	joints	Mesuré ou observé	présence
	type volets	Mesuré ou observé	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (e > 22 mm)
	orientation des baies	Mesuré ou observé	Est : 1 baies
	type de masques proches	Mesuré ou observé	aucun
	type de masque lointain	Mesuré ou observé	aucun
	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	Extérieur
	surface de baie	Mesuré ou observé	0.5085
	type de vitrage	Mesuré ou observé	Double Vitrage
	épaisseur lame d'air	Mesuré ou observé	12
	présence couche peu émissive	Mesuré ou observé	non
Fenêtre 3	gaz de remplissage	Mesuré ou observé	air sec
	double fenêtre	Mesuré ou observé	non
	inclinaison vitrage	Mesuré ou observé	Sup. 75°
	type menuiserie(PVC...)	Mesuré ou observé	Bois

enveloppe (suite)

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Fenêtre 3	positionnement de la menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur
	type ouverture(fenêtre battante...)	Mesuré ou observé	Fenêtre battante
	joints	Mesuré ou observé	présence
	type volets	Mesuré ou observé	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	orientation des baies	Mesuré ou observé	Sud : 1 baies
	type de masques proches	Mesuré ou observé	aucun
	type de masque lointain	Mesuré ou observé	aucun
	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	Extérieur
Fenêtre 4	surface de baie	Mesuré ou observé	1.35
	type de vitrage	Mesuré ou observé	Double Vitrage
	épaisseur lame d'air	Mesuré ou observé	12
	présence couche peu émissive	Mesuré ou observé	non
	gaz de remplissage	Mesuré ou observé	air sec
	double fenêtre	Mesuré ou observé	non
	inclinaison vitrage	Mesuré ou observé	Sup. 75°
	type menuiserie(PVC...)	Mesuré ou observé	Bois
	positionnement de la menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur
	type ouverture(fenêtre battante...)	Mesuré ou observé	Fenêtre battante
	joints	Mesuré ou observé	présence
	type volets	Mesuré ou observé	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (e > 22 mm)
	orientation des baies	Mesuré ou observé	Sud : 1 baies
	type de masques proches	Mesuré ou observé	aucun
type de masque lointain	Mesuré ou observé	aucun	
type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	Extérieur	
Fenêtre 5	surface de baie	Mesuré ou observé	1.725
	type de vitrage	Mesuré ou observé	Double Vitrage
	épaisseur lame d'air	Mesuré ou observé	12
	présence couche peu émissive	Mesuré ou observé	non
	gaz de remplissage	Mesuré ou observé	air sec
	double fenêtre	Mesuré ou observé	non
	inclinaison vitrage	Mesuré ou observé	Sup. 75°
	type menuiserie(PVC...)	Mesuré ou observé	Bois

enveloppe (suite)

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Fenêtre 5	positionnement de la menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur
	type ouverture(fenêtre battante...)	Mesuré ou observé	Fenêtre battante
	joints	Mesuré ou observé	présence
	type volets	Mesuré ou observé	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (e > 22 mm)
	orientation des baies	Mesuré ou observé	Sud : 1 baies
	type de masques proches	Mesuré ou observé	aucun
	type de masque lointain	Mesuré ou observé	aucun
	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	Extérieur
Porte Fenêtre 6	surface de baie	Mesuré ou observé	1.8656
	type de vitrage	Mesuré ou observé	Simple Vitrage
	double fenêtre	Mesuré ou observé	non
	inclinaison vitrage	Mesuré ou observé	Sup. 75°
	type menuiserie(PVC...)	Mesuré ou observé	Bois
	positionnement de la menuiserie	Mesuré ou observé	tunnel
	type ouverture(fenêtre battante...)	Mesuré ou observé	Porte-Fenêtre battante avec soubassement
	joints	Mesuré ou observé	absence
	type volets	Mesuré ou observé	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (e > 22 mm)
	orientation des baies	Mesuré ou observé	Nord : 1 baies
	type de masques proches	Mesuré ou observé	aucun
	type de masque lointain	Mesuré ou observé	aucun
type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	Extérieur	
Fenêtre de toit	surface de baie	Mesuré ou observé	0.365
	type de vitrage	Mesuré ou observé	Double Vitrage
	épaisseur lame d'air	Mesuré ou observé	14
	présence couche peu émissive	Mesuré ou observé	non
	gaz de remplissage	Mesuré ou observé	air sec
	double fenêtre	Mesuré ou observé	non
	inclinaison vitrage	Mesuré ou observé	Inf. 75°
	type menuiserie(PVC...)	Mesuré ou observé	Bois
	positionnement de la menuiserie	Mesuré ou observé	nu extérieur
	type ouverture(fenêtre battante...)	Mesuré ou observé	Fenêtre battante
joints	Mesuré ou observé	présence	

enveloppe (suite)

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Fenêtre de toit	type volets	Mesuré ou observé	Aucune
	orientation des baies	Mesuré ou observé	Sud : 1 baies
	type de masques proches	Mesuré ou observé	aucun
	type de masque lointain	Mesuré ou observé	aucun
	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	Extérieur
Porte 1	surface de porte	Mesuré ou observé	1.5355m ²
	type de porte	Mesuré ou observé	Bois opaque pleine
	joints	Mesuré ou observé	absence
	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	Bâtiment adjacent autre que d'habitation
	surface des parois séparant le logement du local non chauffé Aiu	Mesuré ou observé	0
	surface séparant le local non chauffé de l'extérieur Aue	Mesuré ou observé	0
	état isolation des parois du local non chauffé	Mesuré ou observé	non isolé
Porte 2	surface de porte	Mesuré ou observé	1.9422m ²
	type de porte	Mesuré ou observé	Porte isolée avec double vitrage
	joints	Mesuré ou observé	présence
	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	Extérieur
pont thermique 1	type de pont thermique	Mesuré ou observé	Plancher 1 / Mur 1 LNC
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	2.88m
pont thermique 2	type isolation	Mesuré ou observé	sans isolation / sans isolation
	type de pont thermique	Mesuré ou observé	Plancher 1 / Mur 2 Sud
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	2.88m
pont thermique 3	type isolation	Mesuré ou observé	sans isolation / sans isolation
	type de pont thermique	Mesuré ou observé	Plancher 1 / Mur 3 LNC
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	4m
pont thermique 4	type isolation	Mesuré ou observé	sans isolation / sans isolation
	type de pont thermique	Mesuré ou observé	Porte 1 / Mur 3 LNC
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	4.53m
	type isolation	Mesuré ou observé	sans isolation
	largeur du dormant menuiserie	Mesuré ou observé	5cm
	retour d'isolation menuiserie	Mesuré ou observé	non
pont thermique 5	position menuiserie	Mesuré ou observé	tunnel
	type de pont thermique	Mesuré ou observé	Porte 2 / Mur 4 Est
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	5.76m

enveloppe (suite)

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
pont thermique 5	type isolation	Mesuré ou observé	sans isolation
	largeur du dormant menuiserie	Mesuré ou observé	10cm
	retour d'isolation menuiserie	Mesuré ou observé	non
	position menuiserie	Mesuré ou observé	tunnel
pont thermique 6	type de pont thermique	Mesuré ou observé	Fenêtre 1 / Mur 2 Sud
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	5.4m
	type isolation	Mesuré ou observé	sans isolation
	largeur du dormant menuiserie	Mesuré ou observé	5cm
pont thermique 7	retour d'isolation menuiserie	Mesuré ou observé	non
	position menuiserie	Mesuré ou observé	tunnel
	type de pont thermique	Mesuré ou observé	Fenêtre 2 / Mur 4 Est
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	4.76m
pont thermique 8	type isolation	Mesuré ou observé	sans isolation
	largeur du dormant menuiserie	Mesuré ou observé	5cm
	retour d'isolation menuiserie	Mesuré ou observé	non
	position menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur
pont thermique 9	type de pont thermique	Mesuré ou observé	Fenêtre 3 / Mur 5 Sud
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	3.16m
	type isolation	Mesuré ou observé	sans isolation
	largeur du dormant menuiserie	Mesuré ou observé	5cm
pont thermique 10	retour d'isolation menuiserie	Mesuré ou observé	non
	position menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur
	type de pont thermique	Mesuré ou observé	Fenêtre 4 / Mur 6 Sud
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	4.8m
pont thermique 11	type isolation	Mesuré ou observé	sans isolation
	largeur du dormant menuiserie	Mesuré ou observé	5cm
	retour d'isolation menuiserie	Mesuré ou observé	non
	position menuiserie	Mesuré ou observé	tunnel
pont thermique 11	type de pont thermique	Mesuré ou observé	Porte Fenêtre 6 / Mur 10 Nord
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	5.12m
	type isolation	Mesuré ou observé	sans isolation
	largeur du dormant menuiserie	Mesuré ou observé	5cm

enveloppe (suite)

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
système de ventilation	type de ventilation	Mesuré ou observé	Ventilation par ouverture des fenêtres
	nombre de façades exposées	Mesuré ou observé	plusieurs
	type d'installation de chauffage	Mesuré ou observé	Installation de chauffage sans solaire
	surface chauffée	Mesuré ou observé	88m ²
	type de générateur	Mesuré ou observé	Chaudière fioul
	ancienneté	Mesuré ou observé	2013
	énergie utilisée	Mesuré ou observé	fioul
	présence d'une ventouse	Mesuré ou observé	non
	Pn générateur	Mesuré ou observé	13kW
	QPO	✗ Valeur par défaut	
	Rpint	✗ Valeur par défaut	
	Rpn	✗ Valeur par défaut	
	Installation de chauffage sans solaire	présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	Mesuré ou observé
type d'émetteur		Mesuré ou observé	radiateur
année d'installation de l'émetteur		Mesuré ou observé	1980
surface chauffée par l'émetteur		Mesuré ou observé	88m ²
type de chauffage (divisé, central)		Mesuré ou observé	divisé
type de régulation		Mesuré ou observé	radiateur eau chaude sans robinet thermostatique
présence comptage		Mesuré ou observé	non
type de distribution		Mesuré ou observé	réseau individuel eau chaude haute température
isolation du réseau de distribution		Mesuré ou observé	non
type d'installation		Mesuré ou observé	installation classique
type de générateur		Mesuré ou observé	Chauffe-eau électrique
ancienneté		Mesuré ou observé	2011
énergie utilisée		Mesuré ou observé	électricité
type production ECS	Mesuré ou observé	accumulation	
Traçage / bouclage ECS	Mesuré ou observé	non	
pièces alimentées contiguës	Mesuré ou observé	non	
production hors volume habitable	Mesuré ou observé	oui	
volume de stockage	Mesuré ou observé	150l	
type de ballon	Mesuré ou observé	Chauffe-eau vertical, classe B ou 2 étoiles	

équipements

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

40 Rue Abbaye des Augustins 24220 ST CYPRIEN

AB 226

INFORMATION DE COMMANDE

Date de commande : 03/05/2023

Valide jusqu'au : 03/11/2023

N° de commande : 394049

Adresse : 40 Rue Abbaye des Augustins 24220 ST CYPRIEN

Cadastre :

24396 000 AB 226

Commune : ST CYPRIEN

Code postal : 24220

Code insee : 24396

Lat/Long : 44.869998249999995 , 1.044765813477456

Vendeur ou Bailleur :

MR BONNET JEAN-MARC

Acquéreur ou locataire :



RESUME DE L'ETAT DES RISQUES

Réglementaire

RADON Niveau 1

Fiche Radon

SEISME Niveau 1

Fiche seisme

ENSA/PEB Aucun

Recul du trait de côte Non concerné

Informatif : ERPS

BASOL 0

BASIAS 6

ICPE 0

Sols Argileux Faible ou Nul ⁽¹⁾

⁽¹⁾ Etude géotechnique du sol non requise (Loi ELAN, Article 68)

Risque naturel

Inondation

[Approuvé] Le 15/04/2011 : Inondation Inondation Dordogne

[Approuvé] Le 15/04/2011 : Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Dordogne

Exposition

AB 226 NON

Risque minier

Aucun plan de prevention des risques minier recensé sur cette commune

Risque technologique

Aucun plan de prevention des risques technologique recensé sur cette commune

**INFORMATIONS
LEGALES**

Cliquez sur le lien suivant pour trouver les informations légales, documents de références et annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

<https://www.etat-risque.com/s/FJRDD>

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr (article R.125-25)

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon, sols pollués et nuisances sonores

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

N°

du

Mis à jour le

2. Adresse ou parcelles

Code postal ou Insee

Commune

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS (PPRN)

> L'immeuble (ou au moins une parcelle) est situé dans le périmètre d'un PPR **N** Oui Non

Prescrit

Anticipé

Approuvé

Date

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

inondation

crue torrentielle

remontée de nappe

avalanches

cyclone

mouvements de terrain

sécheresse géotechnique

feux de forêt

séisme

volcan

autres

Extraits des documents de référence -> Cf: cartographies ci dessous

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES MINIERS (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **M** Oui Non

prescrit

anticipé

approuvé

date

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

mouvements de terrain

autres

Extraits des documents de référence -> Cf: cartographies ci dessous

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé Oui Non

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

Effet toxique

Effet thermique

Effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé Oui Non

Extraits des documents de référence -> Cf: cartographies ci dessous

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

L'immeuble est situé en zone de prescription Oui Non

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

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble Oui Non

est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU ZONAGE SISMIQUE RÉGLEMENTAIRE

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1 Très faible

zone 2 Faible

zone 3 Modérée

zone 4 Moyenne

zone 5 Forte

INFORMATION RELATIVE À LA POLLUTION DE SOLS

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

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU ZONAGE RÉGLEMENTAIRE À POTENTIEL RADON

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3 Oui Non

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

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente Oui Non

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UNE ZONE EXPOSÉE AU RECUIL DU TRAIT DE CÔTE (ZERTC)

> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recuil du trait de côte N/C* à l'horizon de 30 ans à l'horizon entre 30 et 100 ans Non

*Non communiqué (en cours d'élaboration par la commune)

Vendeur ou Bailleur
MR BONNET JEAN-MARC

Date / Lieu
03/05/2023 / ST CYPRIEN

Acquéreur ou Locataire

ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

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

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

N° - du Mis à jour le

2. Adresse

Code postal ou Insee

Commune

40 Rue Abbaye des Augustins 24220 ST CYPRIEN

24220

ST CYPRIEN

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB Oui Non

Révisé Approuvé Date

Si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

NON **zone A¹** **zone B²** **zone C³** **zone D⁴**
Aucun Très forte Forte modérée Faible

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

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

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

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quatervicies A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture). Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE PERMETTANT LA LOCALISATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DES NUISANCES PRISENT EN COMPTE

Document de référence :

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

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de :
peut être consulté à la mairie de la commune de : ST CYPRIEN
où est sis l'immeuble.

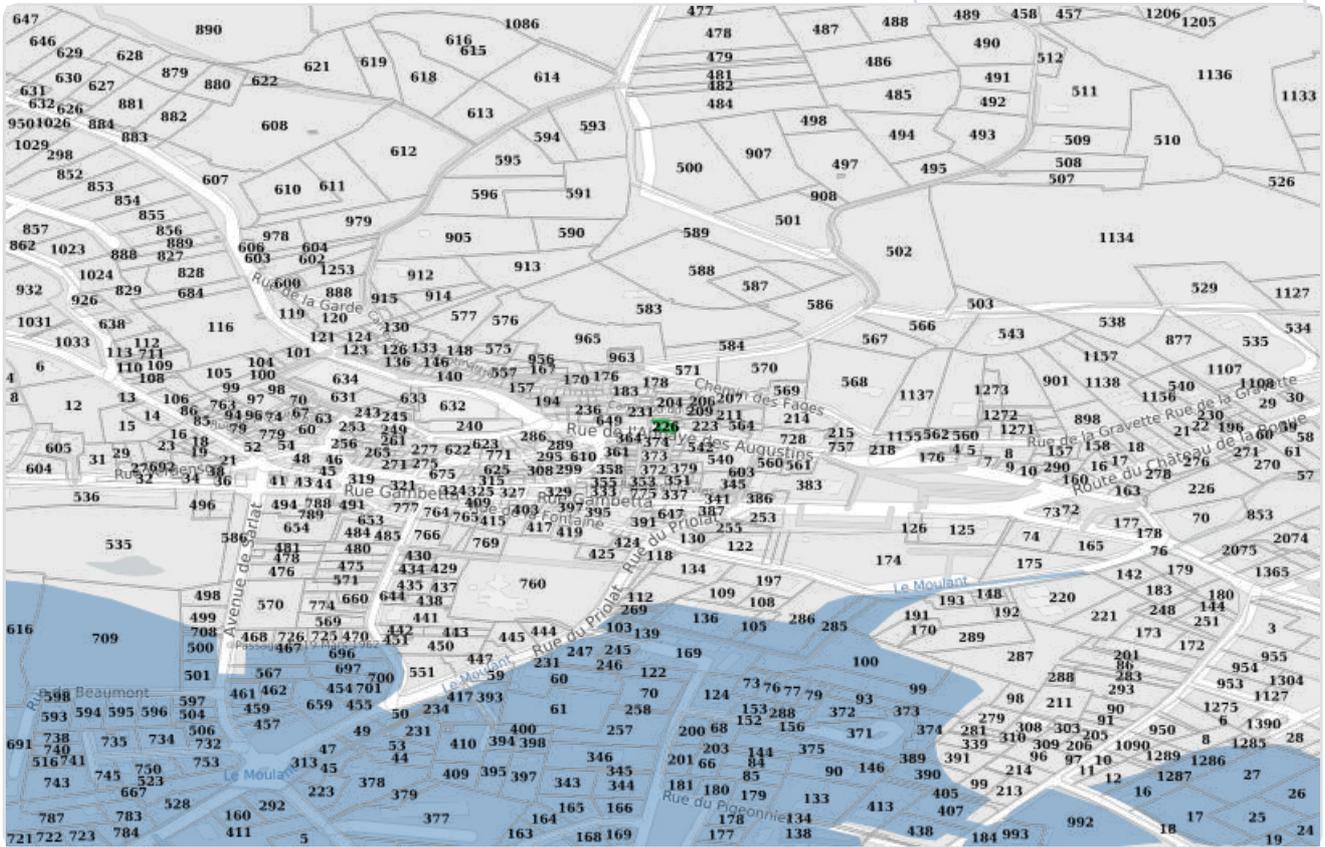
Vendeur ou Bailleur
MR BONNET JEAN-MARC

Date / Lieu
03/05/2023 / ST CYPRIEN

Acquéreur ou Locataire

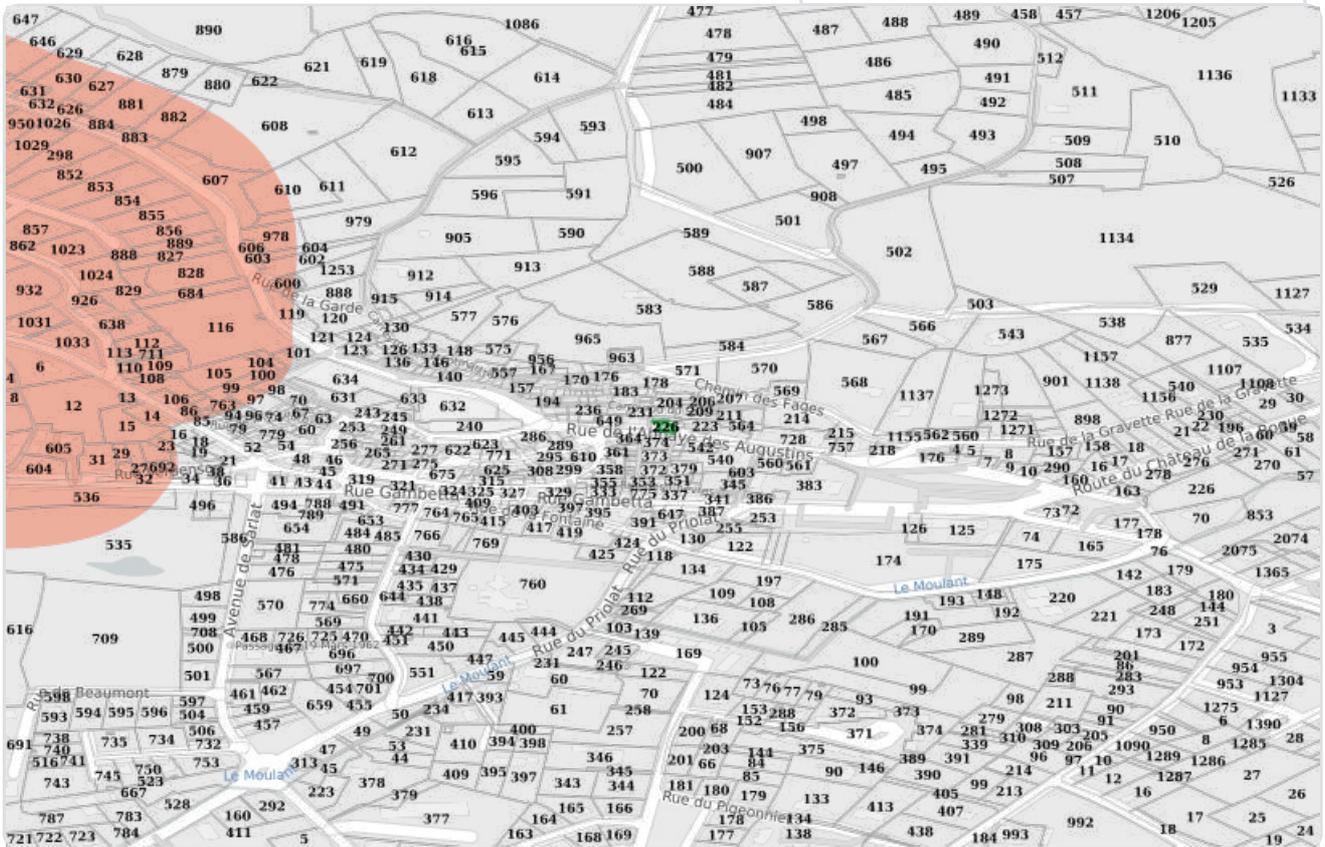
information sur les nuisances sonores aériennes pour en savoir plus. consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

INONDATION



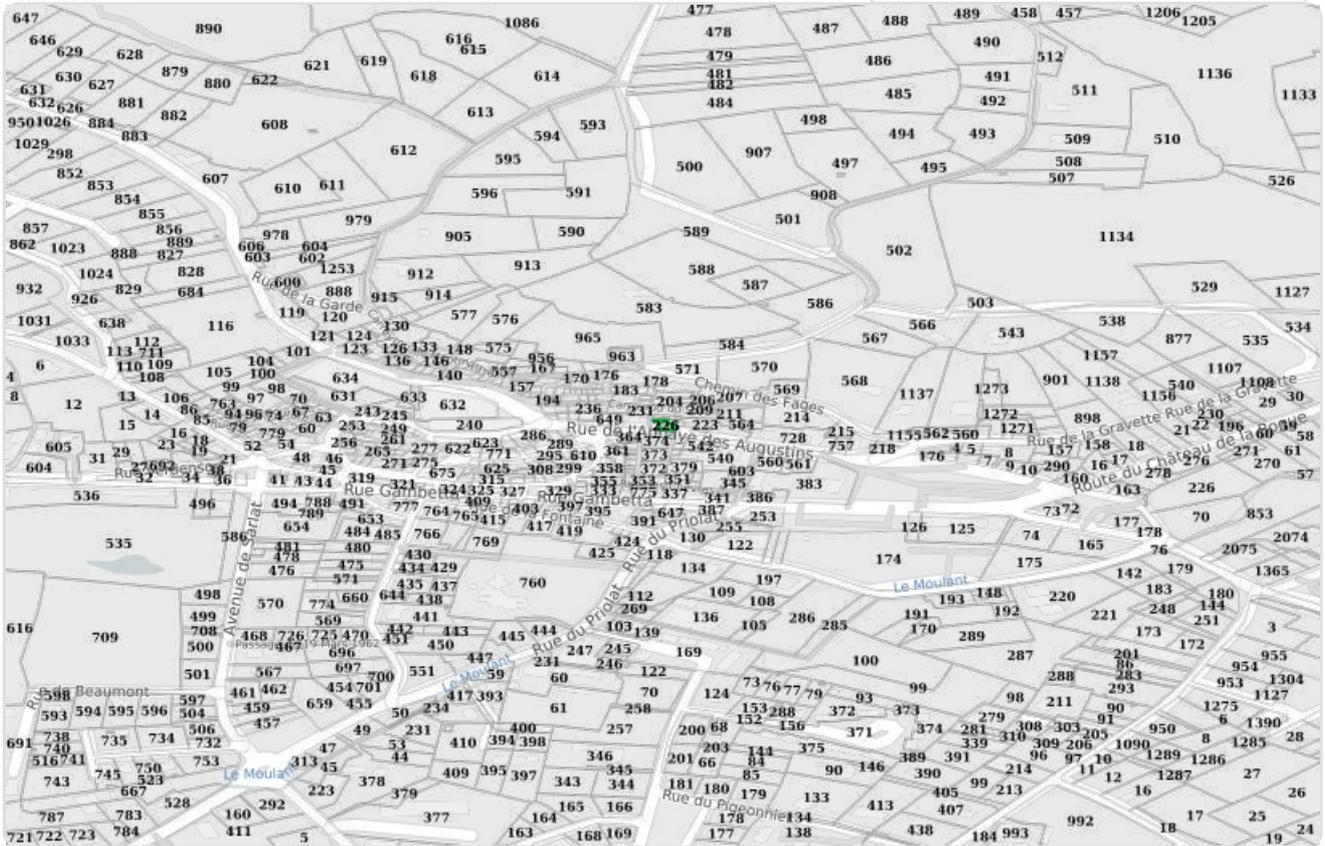
Zone de risque

MOUVEMENT DE TERRAIN (SOLS ARGILEUX)



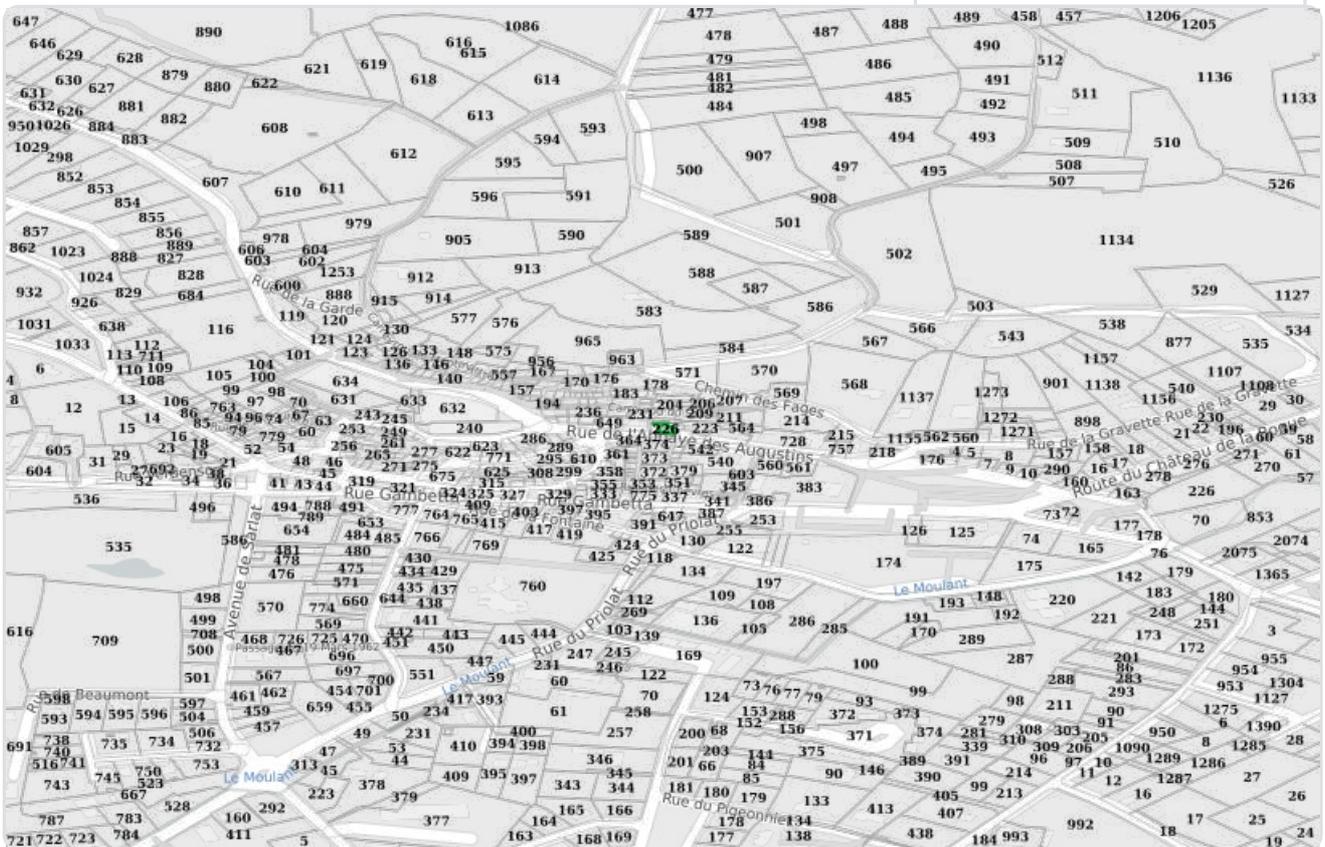
Fort

PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)



Non concerné

SIS



Non concerné

Liste des sites BASIAS (à moins de 500 mètres)

Base de données des Sites Industriels et Activités de Services

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
-	TARDIEU Claude (MAGNANOU Michel, MONRIBOT Régis) Ambulances, taxi et pompes funèbres et station service	125 mètres
-	PETIT Pierre M. Société de transport de fuel	208 mètres
-	Petit Pierre Dépôt charbon, dépôt hydrocarbures	236 mètres
-	ROQUETAILLADE Guy Dépôt de Liquides Inflammables	354 mètres
-	WULKO L DLI	408 mètres
-	CASTILLON-VEYSSIERE Violette Vente d'électro-ménager (ancienne Station service + Garage)	438 mètres

Préfecture : Dordogne

Commune : ST CYPRIEN

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

40 Rue Abbaye des Augustins 24220 ST CYPRIEN
24220 ST CYPRIEN

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Cochez les cases OUI ou NON

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	10/01/1996	13/01/1996	13/01/1996	14/02/1996	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Tempête	06/07/1989	06/07/1989	06/07/1989	16/09/1989	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/07/2003	30/09/2003	30/09/2003	31/12/2005	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	18/09/2002	18/09/2002	18/09/2002	09/03/2003	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/05/2008	25/05/2008	25/05/2008	13/08/2008	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/04/2016	30/09/2016	30/09/2016	20/10/2017	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/05/1989	31/12/1991	31/12/1991	17/10/1992	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/04/2015	30/09/2015	30/09/2015	27/12/2016	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/06/2011	30/06/2011	30/06/2011	17/07/2012	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/01/2018	31/12/2018	31/12/2018	17/07/2019	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/01/1997	30/06/1998	30/06/1998	10/03/1999	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/06/2012	30/11/2012	30/11/2012	25/05/2013	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	30/12/1993	15/01/1994	15/01/1994	10/02/1994	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/07/2019	30/09/2019	30/09/2019	25/10/2020	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/09/2009	30/09/2009	30/09/2009	25/02/2011	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	10/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/07/2011	30/08/2011	30/08/2011	17/07/2012	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/01/1992	31/12/1996	31/12/1996	11/10/1997	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	04/06/2003	04/06/2003	04/06/2003	19/10/2003	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/07/2005	30/09/2005	30/09/2005	22/02/2008	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON

Etabli le :

03/05/2023

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur

Nom du vendeur ou du bailleur

MR BONNET JEAN-MARC

Nom de l'acquéreur ou du locataire

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.georisques.gouv.fr