

SYNTHESE DES DIAGNOSTICS REALISES
ETABLI LE MERCREDI 8 MARS 2023

PROPRIETAIRE
<p>Nom : M. et Mme MOLLAT Robert et Cathy</p> <p>Adresse : 114 impasse de la Gaillardie 24250 ST AUBIN DE NABIRAT</p>

DOSSIER N°: 23-03-1165-MOLLAT

ADRESSE DES LOCAUX VISITES	
<p>MAISON</p> <p>114 IMPASSE DE LA GAILLARDIE</p> <p>24250 ST AUBIN DE NABIRAT</p>	

DIAGNOSTICS REALISES

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

CONCLUSIONS

CONCLUSION AMIANTE

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

CONCLUSION PLOMB

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

CONCLUSION GAZ

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

CONCLUSION ELECTRICITE

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

CONCLUSION TERMITES

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

CONCLUSION DPE Maison Principale

Etiquette du DPE : D
Estimation annuelle d'énergie : Entre 2 320 € et 3 139 €

CONCLUSION DPE Gîte

Etiquette du DPE : E
Estimation annuelle d'énergie : Entre 904 € et 1 224 €

PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT

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

Attestation sur l'honneur

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Signature

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

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

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

*En application des articles L 125-5 et R 125-26 du code de l'environnement,
de l'arrêté du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005*

portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques

ETABLI LE MARDI 7 MARS 2023

PROPRIETAIRE

Nom : M. et Mme MOLLAT Robert et Cathy

Adresse : 114 impasse de la Gaillardie
24250 ST AUBIN DE NABIRAT

DOSSIER N°: 23-03-1165-MOLLAT

ADRESSE DES LOCAUX VISITES

MAISON
114 IMPASSE DE LA GAILLARDIE
24250 ST AUBIN DE NABIRAT



Fait à MANZAC SUR VERN

Le mardi 7 mars 2023

par Michel PILAERT



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

Edition en exemplaires.

BC AQUEDIM

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

n° du mis à jour le
Adresse de l'immeuble code postal ou Insee **commune**
114 impasse de la Gaillardie 24250 ST MARTIAL DE NABIRAT

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

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N ¹ oui non
- prescrit** **anticipé** **approuvé** date
- ¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
inondations autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui non
- ² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N ¹ oui non
- prescrit** **anticipé** **approuvé** date
- ¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
inondations autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui non
- ² 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 ³ oui non
- prescrit** **anticipé** **approuvé** date
- ³ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
mouvement de terrain autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM ⁴ oui non
- ⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

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

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

Information relative à la pollution de sols

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

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

* catastrophe naturelle minière ou technologique

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

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

vendeur / bailleur

M. et Mme MOLLAT

date / lieu

07/03/2023 / ST MARTIAL DE NABIRAT

acquéreur / locataire

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

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

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

MTES / DGPR

Information des Acquéreurs et des Locataires IAL

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

Quelles sont les personnes concernées ?

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

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

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

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

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

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

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

Quels sont les documents de référence ?

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

Où consulter ces documents ?

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

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

Qui établit l'état des risques et pollutions ?

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

Quelles informations doivent figurer ?

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

Comment remplir l'état des risques et pollutions ?

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

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

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

Information sur les risques majeurs et les pollutions... pour en savoir plus, consultez :
www.georisques.gouv.fr

ÉTAT DES NUISANCES SONORES AERIENNES

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

RAPPORT ETABLI LE MARDI 7 MARS 2023

Propriétaire	Adresse du bien immobilier
Nom : M. et Mme MOLLAT Robert et Cathy	Maison
Adresse : 114 impasse de la Gaillardie 24250 ST AUBIN DE NABIRAT	114 impasse de la Gaillardie 24250 ST AUBIN DE NABIRAT

DOSSIER N°: 23-03-1165-MOLLAT

Coordonnées GPS : Longitude=1.2585820, Latitude=44.7448160		
<input type="checkbox"/> Le bien est soumis au Plan d'Exposition au Bruit : <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Zone A <input type="checkbox"/> Zone B <input type="checkbox"/> Zone C <input type="checkbox"/> Zone D 		
<input checked="" type="checkbox"/> Le bien n'est pas soumis au Plan d'Exposition au Bruit : <p style="text-align: center;">Fait à MANZAC SUR VERN Le mardi 7 mars 2023 par Michel PILAERT opérateur de diagnostic</p>  		<ul style="list-style-type: none"> ■ Zone A : zone de bruit fort où Lden > 70 ou IP > 96 ■ Zone B : zone de bruit bruit fort où Lden < 70 et dont la limite extérieure est comprise entre Lden 65 et 62 ou zone dont la valeur IP est comprise entre 96 et 89 ■ Zone C : zone de bruit modéré comprise entre la limite extérieure de la zone B ou IP = 89 et une limite comprise entre Lden 57 et 55 ou IP entre 84 et 72 ■ Zone D : zone de bruit comprise entre la limite extérieure de la zone C et la limite correspondant à Lden 50 <p>Ref. Code de l'urbanisme - Article R112-3</p>

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

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

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

BC AQUEDIM

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

Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

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

n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble	code postal ou Insee	commune
114 impasse de la Gaillardie	24250	ST AUBIN DE NABIRAT

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 ¹ oui non
révisé approuvé date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation ² oui non

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB ¹ oui non
révisé approuvé date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

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

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :
zone A¹ zone B² zone C³ zone D⁴
forte forte modérée

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

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

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

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

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

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

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

**ÉTAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ
ETABLI A L'OCCASION D'UNE VENTE**

*l'arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle
et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz*

ETABLI LE MARDI 7 MARS 2023

PROPRIETAIRE
Nom : M. et Mme MOLLAT Robert et Cathy Adresse : 114 impasse de la Gaillardie 24250 ST AUBIN DE NABIRAT

DOSSIER N°: 23-03-1165-MOLLAT

ADRESSE DES LOCAUX VISITES	
<p>MAISON</p> <p>114 IMPASSE DE LA GAILLARDIE</p> <p>24250 ST AUBIN DE NABIRAT</p>	

Conclusion

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

Durée de validité du rapport : 3 ans , rapport valide jusqu'au 06/03/2026

Ce rapport contient 7 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.
Edition en 1 exemplaire(s).

Sommaire

A. Désignation du ou des bâtiments.....	2
B. Désignation du propriétaire	3
C. Désignation de l'opérateur de diagnostic	3
D. Identification des appareils	3
E. Anomalies identifiées	4
F. Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs, et identification des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés	5
G. Constatations diverses	6
H. Conclusion	6
I. Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI	6
J. Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c.....	6
Annexes.....	7

IMPORTANT

Ce rapport est destiné à être produit lors de la signature d'une promesse de vente ou d'acquisition d'un bien immobilier.

Suivant la norme NF P45-500 (juillet 2022), « la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée. La responsabilité de l'opérateur ayant réalisé le diagnostic se limite aux points effectivement vérifiés, les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation » : veuillez consulter les chapitres concernant les locaux non visités et les points de contrôles non vérifiables.

A. DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

Code postal	: 24250	Commune	: ST AUBIN DE NABIRAT
Adresse	: 114 impasse de la Gaillardie		
Accès	:		
Référence cadastrale	: Section : A Parcelle : 1079 - 1095		
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :			
En copropriété	: Non		
N° de lots	: non concerné		
Type de bâtiment	: Maison / Habitation (Maisons individuelles)		
Visite réalisée	: 07/03/2023 à 13H09		

Alimentation en gaz : principale

Nature du gaz distribué	: GPL
Distributeur de gaz	: ANTARGAZ
Installation alimentée en gaz	: <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Présence d'un compteur en fonctionnement	: <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Anomalie(s) trouvée(s) hors appareils	: <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Anomalie(s) trouvée(s) sur les appareils	: <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non

B. DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

- Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz :

Nom : M. et Mme MOLLAT
Prénom : Robert et Cathy
Adresse : 114 impasse de la Gaillardie - 24250 ST AUBIN DE NABIRAT

- Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre

Nom : M. et Mme MOLLAT
Prénom : Robert et Cathy
Adresse : 114 impasse de la Gaillardie - 24250 - ST AUBIN DE NABIRAT

- Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Installation : principale

Nom : M. et Mme MOLLAT
Prénom : Robert et Cathy
Adresse : 114 impasse de la Gaillardie - 24250 ST AUBIN DE NABIRAT N° de téléphone : 0553293852

- Numéro de point de livraison gaz ou
 Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres ou
 à défaut le numéro de compteur : NC

C. DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom : Michel PILAERT
Raison sociale et nom de l'entreprise : BC AQUEDIM
Adresse : 1547 route des Virades
La Lande de Chante Renard 24110 MANZAC SUR VERN
Numéro SIRET : 829039833

Désignation de la compagnie d'assurance
Numéro de police et date de validité : AXA FRANCE IARD N°7612818104 valide jusqu'au 01/05/2023

Certification de compétence délivrée par : QUALIXPERT
17 rue Borrel - 81100 CASTRES
N° de certification et limite de validité : N° C1882 valide du 06/02/2022 au 05/02/2029

Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : NF P45-500 (juillet 2022)
Le diagnostic a été réalisé à l'aide de l'équipement suivant :

D. IDENTIFICATION DES APPAREILS

Genre (1), Marque Modèle	Type (2)	Puissance en kw	Installation	Localisation	Observations anomalie, taux de Co mesuré(s), motifs de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
Chaudière e.l.m. leblanc Megalis Condens	C- Etanche	22 kW	principale		Aucune anomalie Appareil en service Alimenté en GPL
Cuisinière Godin Inconnu	A-Non Raccordé	N/A	principale	Maison principale/Cuisine	Anomalies : A2, A1 Appareil en service Alimenté en GPL

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur...

(2) Non raccordé - Raccordé - Etanche.

E. ANOMALIES IDENTIFIEES

E.1. CONTRÔLE DE L'INSTALLATION : Aucune anomalie

E.2. CONTRÔLE DES APPAREILS : Les anomalies décrites ci-dessous ont été détectées.

Appareil : Cuisinière - Godin - Inconnu

Pt. de contrôle (3)	A1 (4), A2 (5) ou DGI (6) 32c (7)	Pièce/ Local	Risque
C14.19.1	A2	Maison principale/Cuisine	Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion.
Anomalie : le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu d'une amenée d'air. Préconisations : Ajouter l'amenée d'air.			Photos : 

Appareil : Cuisinière - Godin - Inconnu

Pt. de contrôle (3)	A1 (4), A2 (5) ou DGI (6) 32c (7)	Pièce/ Local	Risque
C15.20.1	A1	Maison principale/Cuisine	Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise évacuation des produits de combustion.
Anomalie : Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu de sortie d'air. Préconisations : Ajouter une sortie d'air dans le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation.			Photos : 

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

(4) A1 : l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation.

(5) A2 : l'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

(6) DGI (danger grave et immédiat) : l'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndicat ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

Suivant la norme NF P45-500.

**F. IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES)
N'AYANT PU ETRE CONTROLES ET MOTIFS, ET IDENTIFICATION DES POINTS DE
CONTROLES N'AYANT PAS PU ETRE REALISES**

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

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

F.1. Points de contrôle non vérifiables

F.1.1. Points de contrôles des installations non vérifiables

Tous les points de contrôles concernés ont pu être vérifiés

F.1.2. Points de contrôles des appareils non vérifiables

Tous les points de contrôles concernés ont pu être vérifiés

G. CONSTATATIONS DIVERSES

Conformément aux règles élémentaires de sécurité et d'usage concernant les installations intérieures gaz, il est de la responsabilité du propriétaire de faire contrôler la vacuité des conduits de fumées et de faire entretenir régulièrement l'installation par un professionnel qualifié.

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée (Rappel : l'entretien des appareils et le contrôle annuel de la vacuité des conduits de fumées est obligatoire)
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable :
- Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

H. CONCLUSION

- L'installation ne comporte aucune anomalie
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant la remise en service
Tant que la ou les anomalies DGI n'ont pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du ou des appareils à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.
- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz

I. ACTIONS DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC EN CAS DE DGI

Non concerné : aucune anomalie DGI n'a été trouvée

J. ACTIONS DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC EN CAS D'ANOMALIE 32C

Non concerné : Aucune anomalie 32c n'a été trouvée

Cachet de l'entreprise	Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation de gaz
	Visite effectuée le : 07/03/2023 à 13H09 Etat rédigé à MANZAC SUR VERN Le mardi 7 mars 2023 Nom Michel PILAERT Signature de l'opérateur 

Annexes réglementaires

Arrêté du 25 juillet 2022 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 en application des dispositions de l'article 1er de l'arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure

Décret n° 2016-1104 du 11 août 2016 - Article 4 : Un état de l'installation intérieure de gaz, réalisé selon les exigences de l'article L. 134-6 du code de la construction et de l'habitation (vente), tient lieu d'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, s'il a été réalisé depuis moins de six ans à la date à laquelle ce document doit être produit.

Décret 2008-1231 du 27 novembre 2008 relatif à la prévention des intoxications par le monoxyde de carbone

Arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz

Arrêté du 25 avril 1985 relatif à la vérification et à l'entretien des installations collectives de ventilation mécanique contrôlée gaz (VMC GAZ)

Arrêté du 02/08/1977 relatif aux règles techniques et de sécurité applicable aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances (JO du 24 août 1977).

Décret no 2006-1147 du 14 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'état de l'installation intérieure de gaz dans certains bâtiments :

« Art. R. 134-6. – L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 est réalisé dans les parties privatives des locaux à usage d'habitation et leurs dépendances. »

« Art. R. 134-7. – L'état de l'installation intérieure de gaz décrit, au regard des exigences de sécurité :

a) L'état des appareils fixes de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire ou mettant en œuvre un moteur thermique, alimentés par le gaz ;

b) L'état des tuyauteries fixes d'alimentation en gaz et leurs accessoires ;

c) L'aménagement des locaux où fonctionnent les appareils à gaz, permettant l'aération de ces locaux et l'évacuation des produits de combustion.

L'état est réalisé sans démontage d'éléments des installations. Il est établi selon un modèle défini par arrêté conjoint des ministres chargés de la construction et de l'industrie. »

« Art. R. 134-8. – Pour réaliser l'état de l'installation intérieure de gaz, il est fait appel à une personne répondant aux conditions de l'article L. 271-6 et de ses textes d'application. »

« Art. R. 134-9. – Lorsqu'une installation intérieure de gaz modifiée ou complétée a fait l'objet d'un certificat de conformité visé par un organisme agréé par le ministre chargé de l'industrie en application du décret no 62-608 du 23 mai 1962 fixant les règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible, ce certificat tient lieu d'état de l'installation intérieure de gaz prévu par l'article L. 134-6 s'il a été établi depuis moins de trois ans à la date à laquelle ce document doit être produit. »

Art. 3. – Un diagnostic réalisé avant l'entrée en vigueur du présent décret dans le cadre d'opérations organisées par des distributeurs de gaz et dont la liste est définie par arrêté du ministre chargé de l'énergie est réputé équivalent à l'état de l'installation intérieure de gaz prévue à l'article L. 134-6, s'il a été réalisé depuis moins de trois ans à la date à laquelle il doit être produit.

Arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz

« Art. 1er. – L'état de l'installation intérieure de gaz est réalisé dans les parties privatives des locaux à usage d'habitation et leurs dépendances en respectant les exigences méthodologiques suivantes :

– préalablement à son intervention, l'opérateur de diagnostic identifie le client, collecte les informations concernant le bâtiment et s'assure lors de la prise de rendez-vous qu'il pourra avoir accès aux locaux; il s'assure auprès du client que celui-ci l'autorise à prendre toutes dispositions pour assurer la sécurité des personnes et des biens;

– lors de la visite, l'opérateur de diagnostic examine l'installation intérieure de gaz, telle que définie par l'arrêté du 2 août 1977 susvisé, et notamment la tuyauterie fixe, le raccordement en gaz des appareils, la ventilation des locaux et la combustion, si l'installation est alimentée en gaz ;

– les anomalies constatées à l'occasion de la visite doivent être signalées au client.

L'application de normes ou de spécifications techniques relatives à l'état des installations de gaz, en vigueur dans un Etat membre de la Communauté européenne ou partie à l'accord sur l'Espace économique européen, reconnues par le ministère en charge de la sécurité du gaz, est présumée satisfaisante aux exigences méthodologiques susmentionnées. »

« Art. 2. – En complément des exigences méthodologiques définies à l'article 1er, la personne physique ou morale visée à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation :

– met en place et assure la pérennité d'un système d'enregistrement et d'archivage de l'ensemble des documents relatifs à son activité ;

– apporte les réponses appropriées aux réclamations ou plaintes qui lui sont adressées ;

– assure, par une maintenance régulière, la pérennité des caractéristiques techniques et, le cas échéant, métrologiques de l'appareillage utilisé pour la réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz. »

« Art. 3. – L'état de l'installation intérieure de gaz donne lieu à la rédaction d'un rapport établi, en langue française, suivant le modèle fourni en annexe 1 du présent arrêté. »

« Art. 4. – Le directeur général de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction et la directrice de l'action régionale, de la qualité et de la sécurité industrielle sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française. »

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

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

Rédigé le mardi 7 mars 2023

PROPRIETAIRE
Nom : M. et Mme MOLLAT Robert et Cathy Adresse : 114 impasse de la Gaillardie 24250 ST AUBIN DE NABIRAT

DOSSIER N°: 23-03-1165-MOLLAT

ADRESSE DES LOCAUX VISITES	
MAISON 114 IMPASSE DE LA GAILLARDIE 24250 ST AUBIN DE NABIRAT	

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

Durée de validité du rapport : 3 ans , rapport valide jusqu'au 06/03/2026

Ce rapport contient 9 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.
Edition en 1 exemplaire(s).

Sommaire

1- Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances	2
2- Identification du donneur d'ordre	2
3 - Identification de l'opérateur	3
4 - Limites du domaine d'application du diagnostic :	3
5 - Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.....	4
6 - Avertissement particulier	4
7 - Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel	4
8 - Explications détaillées relatives aux risques encourus	5
Annexe : résultat de l'état de l'installation intérieure d'électricité	7
Annexe : Equipement.....	8
Annexe : Références réglementaires.....	9

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances:

- **ST AUBIN DE NABIRAT**

Type d'immeuble : **Maison**

MAISON SIS 114 IMPASSE DE LA GAILLARDIE - 24250 ST AUBIN DE NABIRAT

Référence cadastrale : **section A, parcelle 1079 - 1095**

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

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

Désignation de l'installation	Distributeur d'électricité	Année de l'installation	Alimentée lors du diagnostic
Installation gîte – Grange	ENEDIS	Inconnue	OUI

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

Niveau	Pièce	Emplacement	Justification
	Aucune		

2- Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom : **M. et Mme MOLLAT Robert et Cathy**

Adresse : **114 impasse de la Gaillardie - 24250 ST AUBIN DE NABIRAT**

Qualité du donneur d'ordre :

Le propriétaire

Le notaire

Identité du propriétaire :

Nom : **M. et Mme MOLLAT Robert et Cathy**

Adresse : **114 impasse de la Gaillardie - 24250 ST AUBIN DE NABIRAT**

3 - Identification de l'opérateur

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

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

4 - Limites du domaine d'application du diagnostic :

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

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

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

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

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

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

Cas particulier des immeubles collectifs à usage d'habitation :

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

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

Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

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

Installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

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

B11.b1 L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.

B11.c1 L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

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

6 - Avertissement particulier

Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
Aucun	
Voir chapitre 7 ci-après pour prendre connaissance de l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil pour les points n'ayant pu être vérifiés.	

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

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

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

8 - Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Appareil général de commande et de protection

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

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

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

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

Prise de terre et installation de mise à la terre

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

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

Dispositif de protection contre les surintensités

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

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

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche

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

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

Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche

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

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

Matériels électriques présentant des risques de contact direct

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

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage

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

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

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

Piscine privée ou bassin de fontaine

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

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

Informations complémentaires

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

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs

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

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

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

Cachet de l'entreprise	Dates de visite et d'établissement de l'état
	Visite effectuée le : 07/03/2023 à 12H00 Etat rédigé à MANZAC SUR VERN Le mardi 7 mars 2023 Nom Michel PILAERT Signature de l'opérateur 

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

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

(1) Référence des anomalies selon NF C16-600 Juillet 2017

(2) Référence des mesures compensatoires selon NF C16-600 Juillet 2017

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

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

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

N° Article (1)	Dom.	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
			Article (2)	Libellé (3)
B7.3d	5	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible. <i>(Garage Grange:Matériel présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension)</i> 		
B7.3e	5	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. <i>(Labo Grange:Matériel présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension)</i> 		

Annexe : Equipement

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

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

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

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

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

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

Annexe : Références réglementaires

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

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

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

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

Contexte réglementaire spécifique « électricité » :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rédigé le mardi 7 mars 2023

PROPRIETAIRE

Nom : M. et Mme MOLLAT Robert et Cathy
Adresse : 114 impasse de la Gaillardie
24250 ST AUBIN DE NABIRAT

DOSSIER N°: 23-03-1165-MOLLAT

ADRESSE DES LOCAUX VISITES

MAISON
114 IMPASSE DE LA GAILLARDIE
24250 ST AUBIN DE NABIRAT



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

Durée de validité du rapport : 3 ans , rapport valide jusqu'au 06/03/2026

Ce rapport contient 9 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.
Edition en 1 exemplaire(s).

BC AQUEDIM

Sommaire

1- Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances	2
2- Identification du donneur d'ordre	2
3 - Identification de l'opérateur	3
4 - Limites du domaine d'application du diagnostic :	3
5 - Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.....	4
6 - Avertissement particulier	4
7 - Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel	4
8 - Explications détaillées relatives aux risques encourus	5
Annexe : résultat de l'état de l'installation intérieure d'électricité	7
Annexe : Equipement.....	8
Annexe : Références réglementaires.....	9

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances:

- **ST AUBIN DE NABIRAT**

Type d'immeuble : **Maison**

MAISON SIS 114 IMPASSE DE LA GAILLARDIE - 24250 ST AUBIN DE NABIRAT

Référence cadastrale : **section A, parcelle 1079 - 1095**

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

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

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

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

Niveau	Pièce	Emplacement	Justification
	Aucune		

2- Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom : **M. et Mme MOLLAT Robert et Cathy**

Adresse : **114 impasse de la Gaillardie - 24250 ST AUBIN DE NABIRAT**

Qualité du donneur d'ordre :

Le propriétaire

Le notaire

Identité du propriétaire :

Nom : **M. et Mme MOLLAT Robert et Cathy**

Adresse : **114 impasse de la Gaillardie - 24250 ST AUBIN DE NABIRAT**

3 - Identification de l'opérateur

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

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

4 - Limites du domaine d'application du diagnostic :

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

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

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

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

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

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

Cas particulier des immeubles collectifs à usage d'habitation :

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

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

Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

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

Installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

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

B11.b1 L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.

B11.c1 L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

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

6 - Avertissement particulier

Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
Aucun	
Voir chapitre 7 ci-après pour prendre connaissance de l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil pour les points n'ayant pu être vérifiés.	

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

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

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

8 - Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Appareil général de commande et de protection

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

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

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

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

Prise de terre et installation de mise à la terre

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

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

Dispositif de protection contre les surintensités

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

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

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche

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

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

Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche

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

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

Matériels électriques présentant des risques de contact direct

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

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage

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

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

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

Piscine privée ou bassin de fontaine

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

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

Informations complémentaires

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

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs

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

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

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

Cachet de l'entreprise	Dates de visite et d'établissement de l'état
	Visite effectuée le : 07/03/2023 à 12H00 Etat rédigé à MANZAC SUR VERN Le mardi 7 mars 2023 Nom Michel PILAERT Signature de l'opérateur 

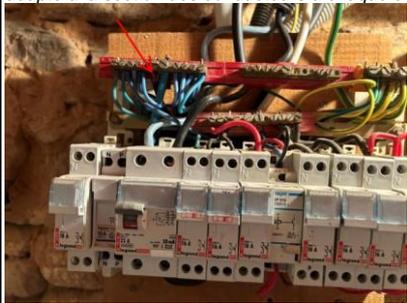
Annexe : résultat de l'état de l'installation intérieure d'électricité

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

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

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

N° Fiche : B4 Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit

N° Article (1)	Dom.	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
			Article (2)	Libellé (3)
B4.3c	3	Plusieurs CIRCUITS disposent d'un CONDUCTEUR NEUTRE commun dont les CONDUCTEURS ne sont pas correctement protégés contre les surintensités. <i>(Chaufferie:Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs à chaque circuit)</i> 		

Annexe : Equipement

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

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

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

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

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

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

Annexe : Références réglementaires

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

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

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

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

Contexte réglementaire spécifique « électricité » :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ÉTAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES DANS LE BATIMENT

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

ETABLI LE MARDI 7 MARS 2023

PROPRIETAIRE
<p>Nom : M. et Mme MOLLAT Robert et Cathy Adresse : 114 impasse de la Gaillardie 24250 ST AUBIN DE NABIRAT</p>

DOSSIER N°: 23-03-1165-MOLLAT

ADRESSE DES LOCAUX VISITES	
<p>MAISON 114 IMPASSE DE LA GAILLARDIE 24250 ST AUBIN DE NABIRAT</p>	

Synthèse sur les éléments examinés

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

Selon les articles L271-4, R271-5 et R133-8 du CCH, par rapport à la date de la promesse de vente ou à la date de l'acte authentique de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, l'état relatif à la présence de termites doit avoir été établi depuis moins de six mois. Cet état est valide jusqu'au 06/09/2023.

Ce rapport contient 18 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.
La durée de validité de cet état est de six mois.

Sommaire

A. - Désignation du ou des bâtiments.....	2
B. Désignation du client	2
C. Désignation de l'opérateur de diagnostic.....	3
D. Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas.....	3
E. Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification	6
F. Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :	7
G. Moyens d'investigation utilisés	8
H. Constatations diverses	9

IMPORTANT

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

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

A. - DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

Adresse du bâtiment : **114 impasse de la Gaillardie
24250 ST AUBIN DE NABIRAT**
Référence cadastrale : **A/1079 - 1095**
Lot de copropriété : **non concerné**

Type: **Maison**
Usage : **Habitation (Maisons individuelles)**
Date de construction : **avant le 1er janvier 1949**
Nombre de Niveaux :
 Supérieurs : **2 niveau(x)**
 Inférieurs : **1 niveau(x)**
Propriété bâtie : **Oui**
En copropriété : **Non**
Caractéristiques : **Jardin**
Partie : **Partie Privative**

Visite réalisée : **le 07/03/2023 de 12H15 à 14H45** - temps passé : 02H30

Existence d'un arrêté préfectoral

B. DESIGNATION DU CLIENT

Propriétaire :

Nom : **M. et Mme MOLLAT Robert et Cathy**
Adresse : **114 impasse de la Gaillardie
24250 ST AUBIN DE NABIRAT**

Donneur d'ordre :

Nom : **M. et Mme MOLLAT Robert et Cathy**
Adresse : **114 impasse de la Gaillardie -
24250 - ST AUBIN DE NABIRAT**

Cette mission a été réalisée en présence du propriétaire

C. DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom : **Michel PILAERT**

Société :

Raison sociale: **BC AQUEDIM**

Adresse : 1547 route des Virades

La Lande de Chante Renard 24110 MANZAC SUR VERN

SIRET : 829039833

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

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

QUALIXPERT

17 rue Borrel - 81100 CASTRES

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

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

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

Température extérieure au moment de la visite : 5

Temps au moment de la visite : Pluvieux

Pièces visités dans le bâtiment :

Nombre de pièces principales : 8

Nombre total de pièces : 25

Liste des pièces : Maison principale : Cuisine, Cabinet toilette, Chaufferie, Salle à manger, Salon, Chambre, Salle d'eau, Palier, Chambre 2, Salle de bain, Chambre 3, Ancien cochonnier, Combles

Hangar : Garage, Grenier, Appentis

Gîte : Séjour-Cuisine, Dégagement, WC, Palier, Chambre, Salle d'eau, Chambre 2

Grange : Garage, Labo

Observations relatives aux pièces visitées :

(niveau) :

Néant

Gîte

Niveau 0

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner(2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations
Séjour-Cuisine	huisserie de porte (PVC)	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte (PVC)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond (peinture sur placoplâtre)	Absence d'indices d'infestation de termites
	sol (carrelage)	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur (peinture sur placoplâtre)	Absence d'indices d'infestation de termites
	fenêtre (PVC)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie de Fenêtre (PVC)	Absence d'indices d'infestation de termites
	volet (lasure sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement	huisserie de porte (lasure sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte (peinture sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond (peinture sur placoplâtre)	Absence d'indices d'infestation de termites
	sol (carrelage)	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur (peinture sur placoplâtre)	Absence d'indices d'infestation de termites
WC	huisserie de porte (lasure sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte (peinture sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond (peinture sur placoplâtre)	Absence d'indices d'infestation de termites
	sol (carrelage)	Absence d'indices d'infestation de termites

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	Ouvrages	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations
	Parties d'ouvrages et éléments à examiner(2)	
	mur (peinture et faïence sur placoplâtre)	Absence d'indices d'infestation de termites

Niveau 1

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

Grange

Niveau 0

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	Ouvrages	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations
	Parties d'ouvrages et éléments à examiner(2)	
Garage	porte (peinture sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond (solives et plancher bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	sol (béton)	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur (crépi sur brique)	Absence d'indices d'infestation de termites
Labo	porte (lasure sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond (peinture sur placoplâtre)	Absence d'indices d'infestation de termites
	sol (carrelage)	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur (peinture et faïence sur plâtre)	Absence d'indices d'infestation de termites

Hangar

Niveau 0

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	Ouvrages	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations
	Parties d'ouvrages et éléments à examiner(2)	
Garage	porte (peinture sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond (solives et plancher bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	sol (terre)	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur (murs en pierres apparentes)	Absence d'indices d'infestation de termites
	escalier (bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
Appentis	plafond (tuiles sur toiture/charpente bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	sol (terre)	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur (murs en pierres apparentes)	Absence d'indices d'infestation de termites

Niveau 1

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	Ouvrages	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations
	Parties d'ouvrages et éléments à examiner(2)	
Grenier	plafond (tuiles sur toiture/charpente bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	sol (plancher bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur (murs en pierres apparentes)	Absence d'indices d'infestation de termites

Maison principale

Niveau -1

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

Niveau 0

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	Ouvrages	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations
	Parties d'ouvrages et éléments à examiner(2)	
Cuisine	huisserie de porte (PVC)	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte (PVC)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond (peinture sur solives et plancher bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	sol (carrelage)	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur (crépi et faïence sur murs en pierres)	Absence d'indices d'infestation de termites
	fenêtre (peinture sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie de Fenêtre (peinture sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	volet (aluminium)	Absence d'indices d'infestation de termites
Cabinet toilette	huisserie de porte (peinture sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte (peinture sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond (peinture sur solives et plancher bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	sol (carrelage)	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur (crépi sur murs en pierres)	Absence d'indices d'infestation de termites
Chaufferie	huisserie de porte (peinture sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte (peinture sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond (solives et plancher bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	sol (carrelage)	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur (murs en pierres apparentes)	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle à manger	huisserie de porte (PVC)	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte (PVC)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond (solives et plancher bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	sol (carrelage)	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur (crépi sur murs en pierres)	Absence d'indices d'infestation de termites
	volet (PVC)	Absence d'indices d'infestation de termites

Niveau 1

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	Ouvrages	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations
	Parties d'ouvrages et éléments à examiner(2)	
Salon	plafond (peinture sur placoplâtre)	Absence d'indices d'infestation de termites
	sol (lasure sur plancher bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur (murs en pierres apparentes)	Absence d'indices d'infestation de termites
	fenêtre (PVC)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie de Fenêtre (PVC)	Absence d'indices d'infestation de termites
	volet (aluminium)	Absence d'indices d'infestation de termites
	escalier (lasure sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Chambre	huisserie de porte (lasure sur bois)
porte (lasure sur bois)		Absence d'indices d'infestation de termites
plafond (peinture sur placoplâtre)		Absence d'indices d'infestation de termites
sol (parquet flottant sur plancher bois)		Absence d'indices d'infestation de termites
mur (crépi sur murs en pierres apparentes)		Absence d'indices d'infestation de termites
fenêtre (PVC)		Absence d'indices d'infestation de termites
huisserie de Fenêtre (PVC)		Absence d'indices d'infestation de termites
volet (aluminium)		Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau	huisserie de porte (peinture sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte (peinture sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	Ouvrages	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations
	Parties d'ouvrages et éléments à examiner(2)	
	plafond (peinture sur placoplâtre)	Absence d'indices d'infestation de termites
	sol (parquet flottant sur plancher bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur (crépi et faïence sur murs en pierres apparentes)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plinthe (peinture sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites

Niveau 2

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	Ouvrages	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations
	Parties d'ouvrages et éléments à examiner(2)	
Combles	plafond (tuiles sur toiture/charpente bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	sol (isolation sur plâtre)	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur (rampants charpente)	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 3	huisserie de porte (lasure sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte (lasure sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond (peinture sur placoplâtre)	Absence d'indices d'infestation de termites
	sol (linoléum sur plancher bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur (peinture sur placoplâtre)	Absence d'indices d'infestation de termites
	fenêtre (PVC)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie de Fenêtre (PVC)	Absence d'indices d'infestation de termites
Palier	plafond (peinture sur placoplâtre)	Absence d'indices d'infestation de termites
	sol (lasure sur plancher bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur (peinture sur placoplâtre)	Absence d'indices d'infestation de termites
	escalier (lasure sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	huisserie de porte (lasure sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte (lasure sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond (peinture sur placoplâtre)	Absence d'indices d'infestation de termites
	sol (linoléum sur plancher bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur (peinture sur placoplâtre)	Absence d'indices d'infestation de termites
	fenêtre (PVC)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie de Fenêtre (PVC)	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bain	huisserie de porte (lasure sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte (lasure sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond (peinture sur placoplâtre)	Absence d'indices d'infestation de termites
	sol (lasure sur plancher bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur (peinture et faïence sur placoplâtre)	Absence d'indices d'infestation de termites
	fenêtre (PVC)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie de Fenêtre (PVC)	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

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

Toutes les parties d'immeuble ont été visitées

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

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

G. MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

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

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

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

Examen visuel des parties visibles et accessibles :

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

Sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

Autres moyens matériels d'investigation :

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

H. CONSTATATIONS DIVERSES

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

Niveau	Parties d'Immeuble bâties et non bâties visitées (1)	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner (2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et constatations
1	Gîte / Chambre	Poutre maitresse	Indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois (Insectes à Larves Xylophages (ILX))
0	Grange / Garage	Poutre maitresse	Indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois (Insectes à Larves Xylophages (ILX))
	Hangar / Garage	Poutre maitresse	Indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois (Insectes à Larves Xylophages (ILX))
1	Hangar / Grenier	Poutre maitresse	Indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois (Insectes à Larves Xylophages (ILX))
2	Maison principale / Combles	Poutre maitresse	Indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois (Insectes à Larves Xylophages (ILX))
	Maison principale / Chambre 3	Poutre maitresse	Indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois (Insectes à Larves Xylophages (ILX))

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

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

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

Cachet de l'entreprise	Date de visite et d'établissement de l'état
	Visite effectuée le : 07/03/2023 à 12H15 Fait à MANZAC SUR VERN , le mardi 7 mars 2023 Nom : Michel PILAERT 

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

Annexe : références réglementaires et autres informations

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

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

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

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

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

Autres Informations :

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

Annexe : photos



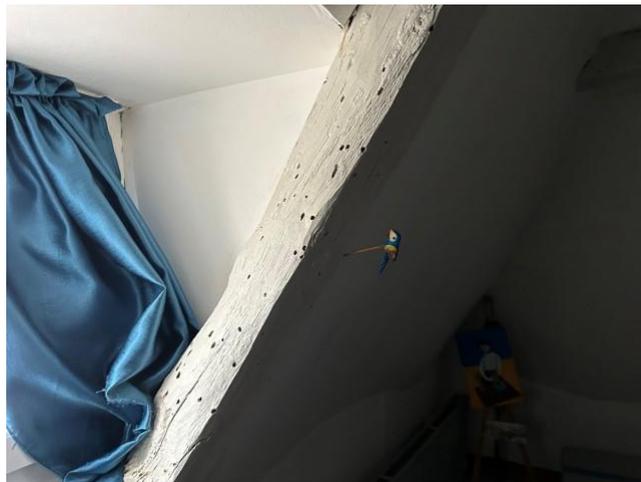
INS002

Maison - Maison principale / Combles

PH:IMG_2343

Poutre maitresse

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



INS003

Maison - Maison principale / Chambre 3

PH:IMG_2342

Poutre maitresse

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



INS004

Maison - Hangar / Garage

PH:IMG_2345

Poutre maitresse

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



INS004

Maison - Hangar / Garage

PH:IMG_2346

Poutre maitresse

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



INS006

Maison - Grange / Garage

PH:IMG_2350

Poutre maitresse

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



INS151

Maison - Gîte / Chambre

PH:IMG_2352

Poutre maitresse

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

Annexe : les croquis

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



M. et Mme MOLLAT Robert et Cathy
Maison - 114 impasse de la Gaillardie 24250 ST AUBIN DE NABIRAT
Gîte Niveau 0



M. et Mme MOLLAT Robert et Cathy
Maison - 114 impasse de la Gaillardie 24250 ST AUBIN DE NABIRAT
Grange Niveau 0



M. et Mme MOLLAT Robert et Cathy
Maison - 114 impasse de la Gaillardie 24250 ST AUBIN DE NABIRAT
Hangar Niveau 0



M. et Mme MOLLAT Robert et Cathy
Maison - 114 impasse de la Gaillardie 24250 ST AUBIN DE NABIRAT
Maison principale Niveau 0



M. et Mme MOLLAT Robert et Cathy
Maison - 114 impasse de la Gaillardie 24250 ST AUBIN DE NABIRAT
Gîte Niveau 1



M. et Mme MOLLAT Robert et Cathy
Maison - 114 impasse de la Gaillardie 24250 ST AUBIN DE NABIRAT
Maison principale Niveau 1



M. et Mme MOLLAT Robert et Cathy
Maison - 114 impasse de la Gaillardie 24250 ST AUBIN DE NABIRAT
Maison principale Niveau 2

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

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

Date du constat : 07/03/2023 à 12H00 - Date du rapport : mardi 7 mars 2023

DOSSIER N°: 23-03-1165-MOLLAT

ADRESSE DES LOCAUX VISITES MAISON 114 IMPASSE DE LA GAILLARDIE 24250 ST AUBIN DE NABIRAT	
--	--

Conclusion

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

Absence d'enfants mineurs

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

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

Fait à MANZAC SUR VERN

Le mardi 7 mars 2023

par **Michel PILAERT**



Visite réalisée le : 07/03/2023 à 12H00, par notre technicien en présence du propriétaire

Circonstances et champs de la mission : Vente;

Etat d'occupation du bien : Bien occupé par le propriétaire

Caractéristiques de l'appareil à fluorescence X :

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

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

QUALIXPERT

17 rue Borrel - 81100 CASTRES

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

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

Ce rapport contient 15 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.

Edition en 1 exemplaire(s).

BC AQUEDIM

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

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

Sommaire

1	Objet de la mission.....	2
2	Appareil à fluorescence X.....	3
3	Locaux non visités et visités	4
4	Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti.....	5
5	Tableau récapitulatif des résultats	6
6	Les croquis	7
7	Annexes.....	14

1 OBJET DE LA MISSION

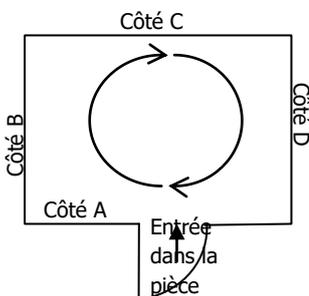
MISSION : 23-03-1165-MOLLAT
RAPPORT ETABLI A L'OCCASION D'UN CONSTAT AVANT VENTE

DESCRIPTION DE LA MISSION

NOTAIRE	
Nom :	
Adresse :	
Tel :	

Adresse du bien visité : 114 impasse de la Gaillardie 24250 ST AUBIN DE NABIRAT	
Maison	
Nom locataire :	
Tel locataire :	
Accès :	Partie : Partie Privative
Type : Maison	Caractéristiques : Jardin
Usage : Habitation (Maisons individuelles)	Cadastre :
Date de construction : avant le 1er janvier 1949	Section : A
Permis de construire : néant	Parcelle : 1079 - 1095
Nombre de Niveaux :	En copropriété : Non
Supérieurs : 2 niveau(x)	Lots : non concerné
Inférieurs : 1 niveau(x)	
Propriété bâtie : Oui	

METHODOLOGIE



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

2 APPAREIL A FLUORESCENCE X

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

3 LOCAUX NON VISITES ET VISITES

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

LOCAUX ET PARTIES D'OUVRAGES NON VISITES :

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

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

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

PIECES ET ELEMENTS EXCLUS DU DIAGNOSTIC :

Niv	Zone/Bât	Pièce	Justification
0	Maison principale	Cuisine	Restauration > 1948
0	Maison principale	Cabinet toilette	Restauration > 1948
0	Maison principale	Chaufferie	Restauration > 1948
0	Maison principale	Salle à manger	Restauration > 1948
1	Maison principale	Salon	Restauration > 1948
1	Maison principale	Chambre	Restauration > 1948
1	Maison principale	Salle d'eau	Restauration > 1948
2	Maison principale	Palier	Restauration récente
2	Maison principale	Chambre 2	Restauration récente
2	Maison principale	Salle de bain	Restauration récente
2	Maison principale	Chambre 3	Restauration récente
2	Maison principale	Combles	Pièce en murs bruts
0	Gîte	Séjour-Cuisine	Restauration récente
0	Gîte	Dégagement	Restauration récente
0	Gîte	WC	Restauration récente
1	Gîte	Palier	Restauration récente
1	Gîte	Chambre	Restauration récente
1	Gîte	Salle d'eau	Restauration récente
1	Gîte	Chambre 2	Restauration récente

DESCRIPTIF DES LOCAUX VISITES :

Niveau	Zone/Bât	Local	Sol	Murs	Plafond	Corniche	Plinthe	Porte	Huisserie Porte	Fenêtre	Huisserie fenêtre	Volet
0	Maison principale	Cuisine	carrelage	crépi et faïence sur murs en pierres	peinture sur solives et plancher bois			pvc	pvc	peinture sur bois	peinture sur bois	aluminium
0	Maison principale	Cabinet toilette	carrelage	crépi sur murs en pierres	peinture sur solives et plancher bois			peinture sur bois	peinture sur bois			
0	Maison principale	Chaufferie	carrelage	murs en pierres apparentes	solives et plancher bois			peinture sur bois	peinture sur bois			
0	Maison principale	Salle à manger	carrelage	crépi sur murs en pierres	solives et plancher bois			pvc	pvc			pvc
1	Maison principale	Salon	lasure sur plancher bois	murs en pierres apparentes	peinture sur placoplâtre					pvc	pvc	aluminium
1	Maison principale	Chambre	parquet flottant sur plancher bois	crépi sur murs en pierres apparentes	peinture sur placoplâtre			lasure sur bois	lasure sur bois	pvc	pvc	aluminium
1	Maison principale	Salle d'eau	parquet flottant sur plancher bois	crépi et faïence sur murs en pierres apparentes	peinture sur placoplâtre		peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois			
2	Maison principale	Palier	lasure sur plancher bois	peinture sur placoplâtre	peinture sur placoplâtre							
2	Maison principale	Chambre 2	linoléum sur plancher bois	peinture sur placoplâtre	peinture sur placoplâtre			lasure sur bois	lasure sur bois	pvc	pvc	
2	Maison principale	Salle de bain	lasure sur plancher bois	peinture et faïence sur placoplâtre	peinture sur placoplâtre			lasure sur bois	lasure sur bois	pvc	pvc	

Niveau	Zone/Bât	Local	Sol	Murs	Plafond	Corniche	Plinthe	Porte	Huissierie Porte	Fenêtre	Huissierie fenêtre	Volet
2	Maison principale	Chambre 3	linoléum sur plancher bois	peinture sur placoplâtre	peinture sur placoplâtre			lasure sur bois	lasure sur bois	pvc	pvc	
-1	Maison principale	Ancien cochonnier	béton	murs en pierres apparentes	Pierre			lasure sur bois				
0	Hangar	Garage	terre	murs en pierres apparentes	solives et plancher bois			peinture sur bois				
1	Hangar	Grenier	plancher bois	murs en pierres apparentes	tuiles sur toiture/charpente bois							
0	Gîte	Séjour-Cuisine	carrelage	peinture sur placoplâtre	peinture sur placoplâtre			pvc	pvc	pvc	pvc	lasure sur bois
0	Hangar	Appentis	terre	murs en pierres apparentes	tuiles sur toiture/charpente bois							
2	Maison principale	Combles	isolation sur plâtre	rampants charpente	tuiles sur toiture/charpente bois							
0	Gîte	Dégagement	carrelage	peinture sur placoplâtre	peinture sur placoplâtre			peinture sur bois	lasure sur bois			
0	Gîte	WC	carrelage	peinture et faïence sur placoplâtre	peinture sur placoplâtre			peinture sur bois	lasure sur bois			
1	Gîte	Palier	carrelage	peinture sur placoplâtre	peinture sur placoplâtre		carrelage					
1	Gîte	Chambre	parquet flottant sur béton	peinture sur placoplâtre	peinture sur placoplâtre		bois	peinture sur bois	peinture sur bois	vernis sur bois	vernis sur bois	
1	Gîte	Salle d'eau	carrelage	peinture et faïence sur placoplâtre	peinture sur placoplâtre		carrelage	peinture sur bois	peinture sur bois	vernis sur bois	vernis sur bois	
1	Gîte	Chambre 2	parquet flottant sur béton	peinture sur placoplâtre	peinture sur placoplâtre		bois	peinture sur bois	peinture sur bois	vernis sur pvc	vernis sur pvc	lasure sur bois
0	Grange	Garage	béton	crépi sur brique	solives et plancher bois			peinture sur bois				
0	Grange	Labo	carrelage	peinture et faïence sur plâtre	peinture sur placoplâtre			lasure sur bois				

OBSERVATIONS RELATIVES AUX PIÈCES

Niv	Zone	Pièce	Observations
			Néant

4 SITUATIONS DE RISQUE DE SATURNISME INFANTILE ET DE DÉGRADATION DU BATI

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation du bâti

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

5 TABLEAU RECAPITULATIF DES RESULTATS

INTERPRETATION

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

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

Les relevés des mesures comprennent :

1. Le numéro de mesure
2. la dénomination du local
3. le niveau (0 correspond au rez-de-chaussée, 1 correspond au premier étage, -1 correspond au premier sous-sol, ...)
4. la zone (le sol, le plafond et une lettre pour chaque mur : A,B,C ...)
5. la dénomination de l'unité de diagnostic (Mur, porte, fenêtre, ...)
6. le substrat
7. le revêtement apparent
8. la localisation de la mesure
9. la mesure exprimé en mg/cm²
10. la nature de la dégradation
11. le classement (D : dégradé, EU : état d'usage, ND : non dégradé, NV : non visible)
12. Observations
Coul : traces importantes de coulures ou traces importantes de ruissellement ou d'écoulement d'eau
Mois : Moisissures
Hum : Tâches d'humidité
Eff : plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré

Comment lire les tableaux qui suivent :

- **Résultats de mesures de classe 3 : dégradé (concentration en plomb ≥ 1 mg/cm²)**
- **Résultats de mesures de classe 2 : état d'usage (concentration en plomb ≥ 1 mg/cm²)**
- **Résultats de mesures de classe 1 : non dégradé ou non visible (concentration en plomb ≥ 1 mg/cm²)**
- Résultats de mesures de classe 0 (concentration < 1 mg/cm²)
- **Unité de diagnostic non mesurée avec justification « non mes. »**

Les numéros de mesures de test :

Interprétation rappel :

- **Mesures de classe 3 : effectuer les travaux de remise en état**
- **Mesures de classe 2 : maintenir en bon état**
- **Mesures de classe 1 : maintenir en bon état**
- Résultats de mesures de classe 0 (concentration < 1 mg/cm²)
- **Unité de diagnostic non mesurée avec justification « non mes. »**
En cas de doublage des surfaces murales ou plafonds, nous ne pouvons pas conclure sur l'absence ou la présence de plomb dans les revêtements doublés

6 LES CROQUIS

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

Locaux inaccessibles,  sens de la visite.



M. et Mme MOLLAT Robert et Cathy
Maison - 114 impasse de la Gaillardie 24250 ST AUBIN DE NABIRAT
Gîte Niveau 0



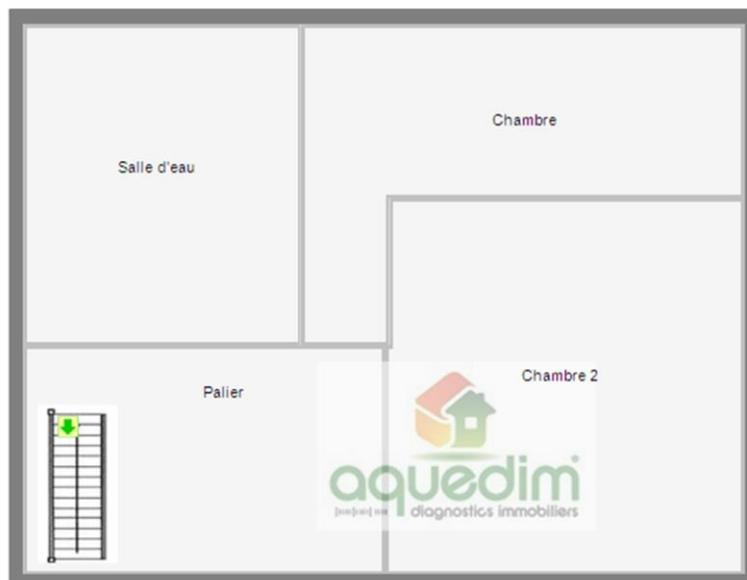
M. et Mme MOLLAT Robert et Cathy
Maison - 114 impasse de la Gaillardie 24250 ST AUBIN DE NABIRAT
Grange Niveau 0



M. et Mme MOLLAT Robert et Cathy
Maison - 114 impasse de la Gaillardie 24250 ST AUBIN DE NABIRAT
Hangar Niveau 0



M. et Mme MOLLAT Robert et Cathy
Maison - 114 impasse de la Gaillardie 24250 ST AUBIN DE NABIRAT
Maison principale Niveau 0



M. et Mme MOLLAT Robert et Cathy
Maison - 114 impasse de la Gaillardie 24250 ST AUBIN DE NABIRAT
Gîte Niveau 1



M. et Mme MOLLAT Robert et Cathy
Maison - 114 impasse de la Gaillardie 24250 ST AUBIN DE NABIRAT
Maison principale Niveau 1



M. et Mme MOLLAT Robert et Cathy
Maison - 114 impasse de la Gaillardie 24250 ST AUBIN DE NABIRAT
Maison principale Niveau 2

7 ANNEXES

Références réglementaires

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

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

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

Notice d'information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

REPERAGE AMIANTE

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

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

ETABLI LE MARDI 7 MARS 2023

PROPRIETAIRE

Nom : M. et Mme MOLLAT Robert et Cathy

Adresse : 114 impasse de la Gaillardie
24250 ST AUBIN DE NABIRAT

DOSSIER N°: 23-03-1165-MOLLAT

ADRESSE DES LOCAUX VISITES

MAISON
114 IMPASSE DE LA GAILLARDIE
24250 ST AUBIN DE NABIRAT



Sommaire

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

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

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

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

QUALIXPERT

17 rue Borrel - 81100 CASTRES

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

Ce rapport contient 18 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.

BC AQUEDIM

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

1. CONCLUSIONS

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

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

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

Fait à **MANZAC SUR VERN**

Le mardi 7 mars 2023

par **Michel PILAERT** opérateur de diagnostic



Parties d'ouvrage non vérifiables :

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

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

Matériaux ou produits de la liste A

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

Article R1334-17 du code de la santé publique :

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

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

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

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

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

Matériaux ou produits de la liste B

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

Mesures à prendre dans les cas :

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

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

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

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

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

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

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

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

2. SYMBOLES UTILISES

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

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

3. TEXTES DE REFERENCE

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

4. OBJET DE LA MISSION

Date de la commande : 04/03/2023

Dossier N° : 23-03-1165-MOLLAT

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

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

DONNEUR D'ORDRE	
Nom	: M. et Mme MOLLAT Robert et Cathy
Adresse	: 114 impasse de la Gaillardie 24250 - ST AUBIN DE NABIRAT
Tel	: 0553293852

NOTAIRE	
Nom	: SANS OBJET
Adresse	: -
Tel	: -

Adresse du bien visité : 114 impasse de la Gaillardie 24250 ST AUBIN DE NABIRAT	
Maison - Bien occupé par le propriétaire	
Nom locataire :	
Tel locataire :	
Accès :	Partie : Partie Privative
Type : Maison	Caractéristiques : Jardin
Usage : Habitation (Maisons individuelles)	Cadastre :
Date de construction : avant le 1er janvier 1949	Section : A
Nombre de Niveaux :	Parcelle : 1079 - 1095
Supérieurs : 2 niveau(x)	En copropriété : Non
Inférieurs : 1 niveau(x)	Lots : non concerné
Propriété bâtie : Oui	

Cette mission a été réalisée en présence du propriétaire

Visite réalisée : **07/03/2023 à 12H00 par Michel PILAERT**

Documents transmis :

Autres documents :

Référence	Nbre de pages	Dénomination	Date révision	Infos	Observations
NEANT					

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

5. CADRE DE LA MISSION ET METHODE D'INVESTIGATION

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

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

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

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

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

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

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

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

Remarques importantes :

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

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

6. LOCAUX VISITES

6.1. LOCAUX VISITES :

Liste des pièces : Maison principale : Cuisine, Cabinet toilette, Chaufferie, Salle à manger, Salon, Chambre, Salle d'eau, Palier, Chambre 2, Salle de bain, Chambre 3, Ancien cochonnier, Combles

Hangar : Garage, Grenier, Appentis

Gîte : Séjour-Cuisine, Dégagement, WC, Palier, Chambre, Salle d'eau, Chambre 2

Grange : Garage, Labo

Extérieurs et annexes : NEANT

Niveau	Zone	Local	Sol	Murs	Plafond	Conduits	Gaines	Coffres
0	Maison principale	Cuisine	carrelage	crépi et faïence sur murs en pierres	peinture sur solives et plancher bois			
0	Maison principale	Cabinet toilette	carrelage	crépi sur murs en pierres	peinture sur solives et plancher bois			
0	Maison principale	Chaufferie	carrelage	murs en pierres apparentes	solives et plancher bois			
0	Maison principale	Salle à manger	carrelage	crépi sur murs en pierres	solives et plancher bois			
1	Maison principale	Salon	lasure sur plancher bois	murs en pierres apparentes	peinture sur placoplâtre			
1	Maison principale	Chambre	parquet flottant sur plancher bois	crépi sur murs en pierres apparentes	peinture sur placoplâtre			
1	Maison principale	Salle d'eau	parquet flottant sur plancher bois	crépi et faïence sur murs en pierres apparentes	peinture sur placoplâtre			
2	Maison principale	Palier	lasure sur plancher bois	peinture sur placoplâtre	peinture sur placoplâtre			
2	Maison principale	Chambre 2	linoléum sur plancher bois	peinture sur placoplâtre	peinture sur placoplâtre			
2	Maison principale	Salle de bain	lasure sur plancher bois	peinture et faïence sur placoplâtre	peinture sur placoplâtre			
2	Maison principale	Chambre 3	linoléum sur plancher bois	peinture sur placoplâtre	peinture sur placoplâtre			
-1	Maison principale	Ancien cochonnier	béton	murs en pierres apparentes	Pierre			
0	Hangar	Garage	terre	murs en pierres apparentes	solives et plancher bois			
1	Hangar	Grenier	plancher bois	murs en pierres apparentes	tuiles sur toiture/charpente bois			
0	Gîte	Séjour-Cuisine	carrelage	peinture sur placoplâtre	peinture sur placoplâtre			
0	Hangar	Appentis	terre	murs en pierres apparentes	tuiles sur toiture/charpente bois			
2	Maison principale	Combles	isolation sur plâtre	rampants charpente	tuiles sur toiture/charpente bois			
0	Gîte	Dégagement	carrelage	peinture sur placoplâtre	peinture sur placoplâtre			
0	Gîte	WC	carrelage	peinture et faïence sur placoplâtre	peinture sur placoplâtre			

Niveau	Zone	Local	Sol	Murs	Plafond	Conduits	Gaines	Coffres
1	Gîte	Palier	carrelage	peinture sur placoplâtre	peinture sur placoplâtre			
1	Gîte	Chambre	parquet flottant sur béton	peinture sur placoplâtre	peinture sur placoplâtre			
1	Gîte	Salle d'eau	carrelage	peinture et faïence sur placoplâtre	peinture sur placoplâtre			
1	Gîte	Chambre 2	parquet flottant sur béton	peinture sur placoplâtre	peinture sur placoplâtre			
0	Grange	Garage	béton	crépi sur brique	solives et plancher bois			
0	Grange	Labo	carrelage	peinture et faïence sur plâtre	peinture sur placoplâtre			

Observations relatives aux pièces

Niveau	Zone	Pièce	Observations
			Néant

7. TABLEAU GENERAL DE REPERAGE

Observations générales
NEANT

Liste A	
Elément de construction	Prélèvements / Observations
Flocages	Sans objet
Calorifugeages	Sans objet
Faux plafonds	Sans objet

Liste B			
Elément de construction	Composants de la construction	Partie du composant inspecté ou sondé	Prélèvements / Observations
1. Parois verticales intérieures	Murs et cloisons "en dur" et poteaux (périphériques et intérieurs).		Sans objet
	Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres		Sans objet
2. Planchers et plafonds	Planchers		Sans objet
	Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres.		Sans objet
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)		Sans objet
	Clapets/volets coupe-feu		Sans objet
	Portes coupe-feu		Sans objet
	Vide-ordures		Sans objet
4. Eléments extérieurs	Toitures		Sans objet
	Bardages et façades légères		Sans objet
	Conduits en toiture et façade		Sans objet

8. MATERIAUX REPERES DANS LE CADRE DE LA MISSION

Les résultats sont produits en fonction des critères possibles suivant :

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

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

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

(1) Prélèvements : Voir la synthèse des prélèvements.

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

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

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

(1) Prélèvements : Voir la synthèse des prélèvements.

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

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

NEANT

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

NEANT

11. ANNEXES

11.1. ANNEXE : CROQUIS

	Désignation		Désignation
	Absence de produit ou matériau contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur		Sondage non destructif
	Absence de produit ou matériau contenant de l'amiante après analyse		Sondage destructif
	Produit ou matériau contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur		Locaux inaccessibles
	Produit ou matériau contenant de l'amiante après analyse		
	Produit ou matériau susceptible de contenir de l'amiante		



M. et Mme MOLLAT Robert et Cathy
Maison - 114 impasse de la Gaillardie 24250 ST MARTIAL DE NABIRAT
Gîte Niveau 0



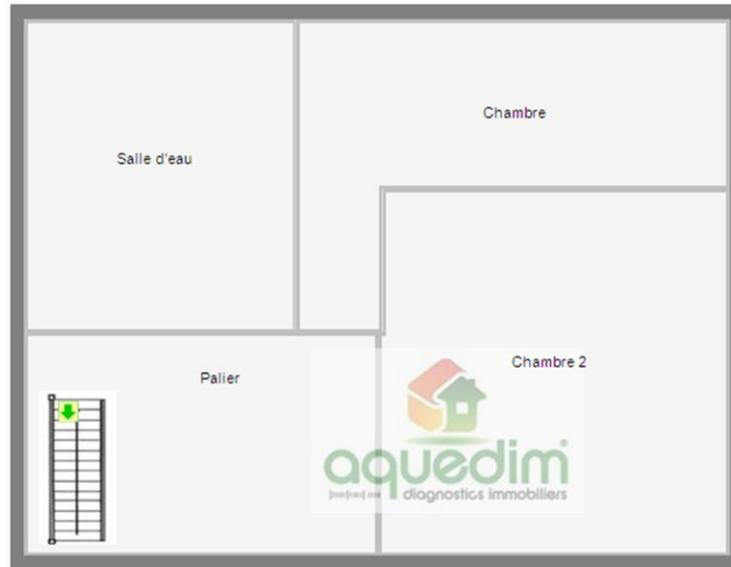
M. et Mme MOLLAT Robert et Cathy
Maison - 114 impasse de la Gaillardie 24250 ST MARTIAL DE NABIRAT
Grange Niveau 0



M. et Mme MOLLAT Robert et Cathy
Maison - 114 impasse de la Gaillardie 24250 ST MARTIAL DE NABIRAT
Hangar Niveau 0



M. et Mme MOLLAT Robert et Cathy
Maison - 114 impasse de la Gaillardie 24250 ST MARTIAL DE NABIRAT
Maison principale Niveau 0



M. et Mme MOLLAT Robert et Cathy
Maison - 114 impasse de la Gaillardie 24250 ST MARTIAL DE NABIRAT
Gîte Niveau 1



M. et Mme MOLLAT Robert et Cathy
Maison - 114 impasse de la Gaillardie 24250 ST MARTIAL DE NABIRAT
Maison principale Niveau 1



M. et Mme MOLLAT Robert et Cathy
Maison - 114 impasse de la Gaillardie 24250 ST MARTIAL DE NABIRAT
Maison principale Niveau 2

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

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

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

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

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

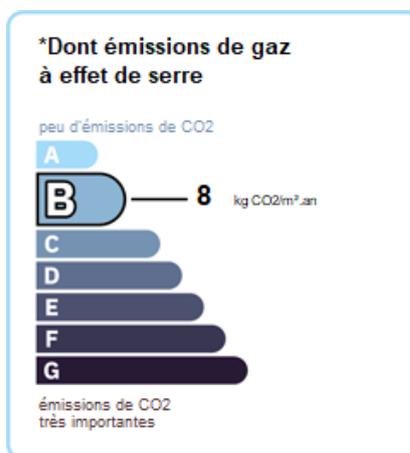
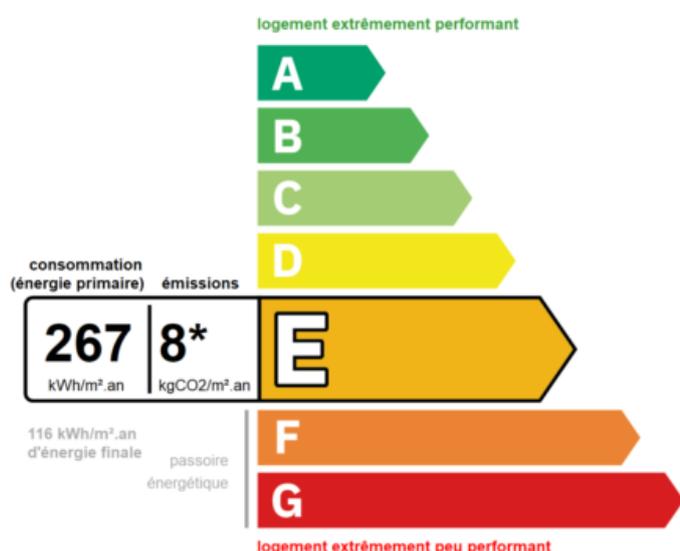
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur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

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



mission : 23-03-1165-MOLLAT-G Logement 001
adresse : **114 impasse de la Gaillardie, 24250 ST AUBIN DE NABIRAT**
type de bien : Maison individuelle
année de construction : Avant 1948
surface habitable : **53,00 m²**
propriétaire : M. et Mme Robert et Cathy MOLLAT
adresse : 114 impasse de la Gaillardie
24250 ST AUBIN DE NABIRAT

Performance énergétique



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

Ce logement émet 454 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 2354 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 **904 €** et **1224 €** par an

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

Comment réduire ma facture d'énergie ?
voir p.3

Informations diagnostiqueur

BC AQUEDIM

1547 route des Virades

La Lande de Chante Renard -

24110 MANZAC SUR VERN

diagnostiqueur : Michel PILAERT

tel :

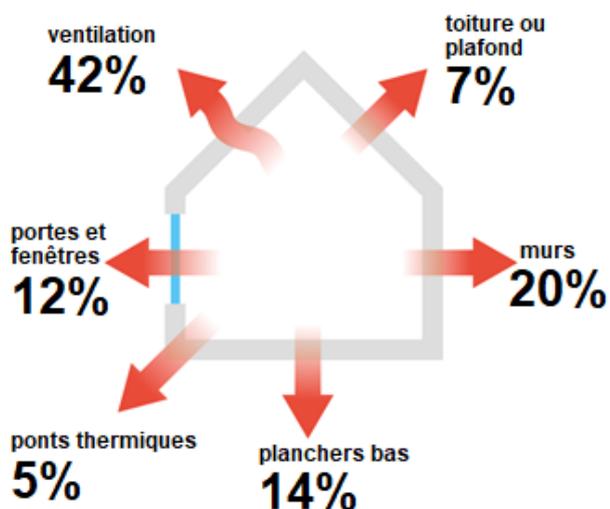
email : michel.pilaert@aquedim.com

n° de certification : C1882

organisme de certification : QUALIXPERT



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



- VMC SF Auto réglable ou VMI avant 1982

Confort d'été (hors climatisation)*



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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



toiture isolée



bonne inertie du logement

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



chauffage au bois



chauffe-eau thermodynamique



géothermie



pompe à chaleur



réseau de chaleur ou de froid vertueux



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques

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

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
 chauffage	 électricité	8775 (3815 é.f.)	entre 559€ et 757€	 61,8%
 eau chaude sanitaire	 électricité	3869 (1682 é.f.)	entre 246€ et 333€	 27,3%
 refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	 0%
 éclairage	 électricité	241 (105 é.f.)	entre 15€ et 21€	 1,7%
 auxiliaires	 électricité	1310 (569 é.f.)	entre 83€ et 113€	 9,2%
énergie totale pour les usages recensés		14195 kWh (6172 kWh é.f.)	entre 904€ et 1224€ par an	 Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 80ℓ par jour.

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

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

é.f. → énergie finale

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

**Température recommandée en hiver → 19°**

Chauffer à 19° plutôt que 21° c'est -26% sur votre facture **soit -170€ par an**

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

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

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

astuces

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

**Consommation recommandée → 80ℓ/jour d'eau chaude à 40°**

33ℓ consommés en moins par jour, c'est -22% sur votre facture **soit -63€ par an**

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

astuces

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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	- Mur en pierre de taille/moellons Ep 55cm avec isolant (ITI) Ep=10 cm	bonne
 plancher bas	- Plancher sur terre-plein non isolé	moyenne
 toiture/plafond	- Combles aménagés sous rampant isolé (ITI) Ep=20 cm - Plafond en plaque de plâtre isolé (ITI) Ep=20 cm	bonne
 portes et fenêtres	- Fen.bat./ocil. PVC double vitrage(VNT) air 16mm Avec ferm. - Fen.bat./ocil. bois double vitrage(VNT) air 16mm Sans volet - PF. avec soub. PVC double vitrage(VNT) air 16mm Avec ferm.	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	- Convecteur électrique NFC, NF**, NF***
 eau chaude sanitaire	- ECS Electrique
 climatisation	- Sans objet
 ventilation	- VMC SF Auto réglable ou VMI avant 1982
 pilotage	- Aucun

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

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

type d'entretien

VMC

Ne pas obstruer les entrées d'air. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec -> 1 fois par an

Nettoyer les bouches d'extraction -> tous les 2 ans

Entretien des conduits par un professionnel -> tous les 3 à 5 ans

Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur



Chauffe-eau

Régler la température du chauffe-eau entre 55 et 60°C.

Arrêter le chauffe-eau en cas d'absence de plus de 4 jours.



Eclairage

Nettoyer les ampoules et les luminaires.

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

montant estimé : à €

lot

description

performance recommandée

2

Les travaux à envisager

montant estimé : 9350 à 12650€

lot

description

performance recommandée



Chauffage

Remplacement des émetteurs par une PAC air/air
L'installation d'une pompe à chaleur nécessite un bon niveau d'isolation du bâtiment.
Mettre en place et entretenir l'installation à l'aide d'un professionnel qualifié.
Celui-ci réalisera des essais d'étanchéité pour garantir la performance de l'installation.



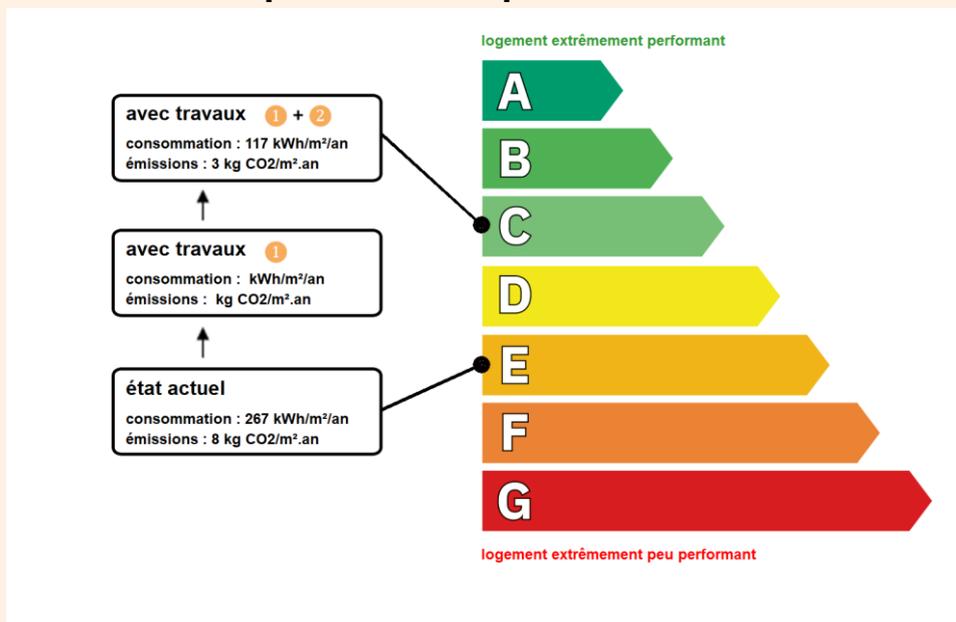
Eau Chaude

Installation d'un chauffe-eau thermodynamique

Commentaires :

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



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 :

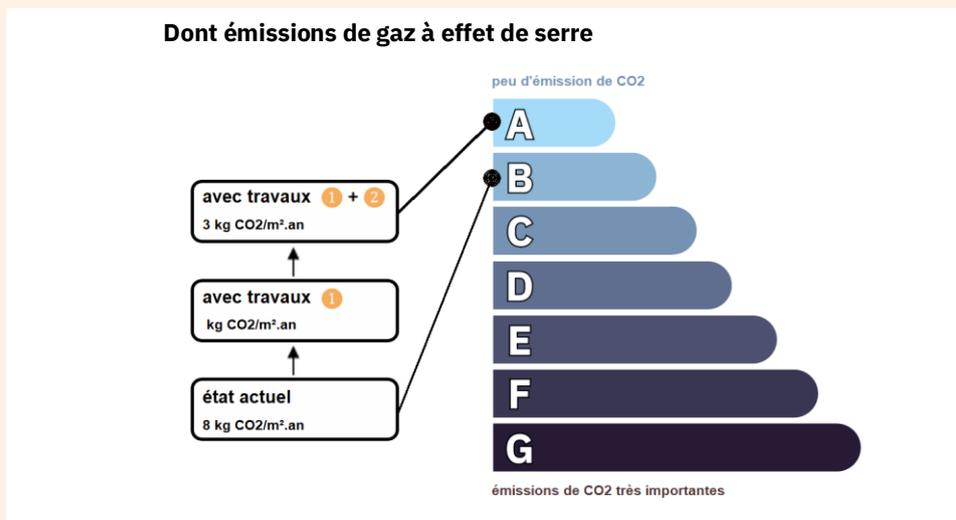
france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

france-renov.gouv.fr/aides



Dont émissions de gaz à effet de serre



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

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

Fiche technique du logement

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

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

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2324E0754883Z**

Date de visite du bien : **07/03/2023**

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **A 1079 - 1095**

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



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

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

Commentaires :

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

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Département			24
Altitude		Donnée en ligne	220 m
Type de bâtiment		Observé/Mesuré	Maison individuelle
Année de construction		Estimé	Avant 1948
Surface habitable		Observé/Mesuré	53,00 m ²
Nombre de niveaux		Observé/Mesuré	1,0
Nombre de logement du bâtiment		Observé/Mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond		Observé/Mesuré	2,44 m

Fiche technique du logement (suite)

		donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
enveloppe	MUR	surface		Observé/Mesuré	59,00 m ²
		type de local non chauffé adjacent		Observé/Mesuré	Extérieur
		matériau mur		Observé/Mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
		épaisseur mur		Observé/Mesuré	55 cm
		état d'isolation		Observé/Mesuré	isolé
		type d'isolation		Observé/Mesuré	ITI
		épaisseur isolant		Observé/Mesuré	10,00 cm
	MUR LNC	surface		Observé/Mesuré	27,00 m ²
		type de local non chauffé adjacent		Observé/Mesuré	Garage
		état d'isolation des parois du local non chauffé		Observé/Mesuré	lc isolé + lnc non isolé
		matériau mur		Observé/Mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
		épaisseur mur		Observé/Mesuré	55 cm
		état d'isolation		Observé/Mesuré	isolé
		type d'isolation		Observé/Mesuré	ITI
		épaisseur isolant		Observé/Mesuré	10,00 cm

		donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
enveloppe	PLANCHER	surface		Observé/Mesuré	31,00 m ²
		type de local non chauffé adjacent		Observé/Mesuré	Terre-Plein
		périmètre de plancher bas		Observé/Mesuré	23,2 m
		état d'isolation		Observé/Mesuré	non isolé

		donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
enveloppe	PLAFOND CA	surface		Observé/Mesuré	30,00 m ²
		type de local non chauffé adjacent		Observé/Mesuré	Extérieur
		type de plancher haut		Observé/Mesuré	Combles aménagés sous rampant
		état d'isolation		Observé/Mesuré	isolé
		type d'isolation		Observé/Mesuré	ITI
		épaisseur isolant		Observé/Mesuré	20,00 cm
		PLAFOND	surface		Observé/Mesuré
	type de local non chauffé adjacent			Observé/Mesuré	Locaux non chauffés non accessible
	état d'isolation des parois du local non chauffé			Observé/Mesuré	local chauffé non accessible
	type de plancher haut			Observé/Mesuré	Plafond en plaque de plâtre
	état d'isolation			Observé/Mesuré	isolé
	type d'isolation			Observé/Mesuré	ITI
	épaisseur isolant			Observé/Mesuré	20,00 cm

Fiche technique du logement (suite)

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée	
Fenêtre PVC+V	surface	🔗 Observé/Mesuré	3,90 m ²	
	type de vitrage	🔗 Observé/Mesuré	Double vitrage	
	épaisseur lame d'air	🔗 Observé/Mesuré	16,0 mm	
	gaz de remplissage	🔗 Observé/Mesuré	air sec	
	inclinaison vitrage	🔗 Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°	
	type menuiserie	🔗 Observé/Mesuré	PVC	
	type ouverture	🔗 Observé/Mesuré	Fenêtre battante	
	type volets	🔗 Observé/Mesuré	Volet battant bois (e>22mm)	
	type de pose	🔗 Observé/Mesuré	Nu intérieur	
	menuiserie avec joints	🔗 Observé/Mesuré	oui	
	baies Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	🔗 Observé/Mesuré	1,25 m ²	
	baies Ouest	🔗 Observé/Mesuré	2,65 m ²	
	type de masque proche	🔗 Observé/Mesuré	absence de masque proche	
	type de masque lointain	🔗 Observé/Mesuré	absence de masque lointain	
	Fenêtre B	surface	🔗 Observé/Mesuré	0,70 m ²
type de vitrage		🔗 Observé/Mesuré	Double vitrage	
épaisseur lame d'air		🔗 Observé/Mesuré	16,0 mm	
gaz de remplissage		🔗 Observé/Mesuré	air sec	
inclinaison vitrage		🔗 Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°	
type menuiserie		🔗 Observé/Mesuré	Bois ou bois métal	
type ouverture		🔗 Observé/Mesuré	Fenêtre battante	
type volets		🔗 Observé/Mesuré	Sans volet	
type de pose		🔗 Observé/Mesuré	Nu intérieur	
menuiserie avec joints		🔗 Observé/Mesuré	oui	
baies Sud-Ouest/Sud/Sud-Est		🔗 Observé/Mesuré	0,70 m ²	
type de masque proche		🔗 Observé/Mesuré	absence de masque proche	
type de masque lointain		🔗 Observé/Mesuré	absence de masque lointain	
PFenêtre		surface	🔗 Observé/Mesuré	3,40 m ²
		type de vitrage	🔗 Observé/Mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame d'air	🔗 Observé/Mesuré	16,0 mm	
	gaz de remplissage	🔗 Observé/Mesuré	air sec	
	inclinaison vitrage	🔗 Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°	
	type menuiserie	🔗 Observé/Mesuré	PVC	
	type ouverture	🔗 Observé/Mesuré	PF battante avec sous bassement	
	type volets	🔗 Observé/Mesuré	Volet battant bois (e>22mm)	
	type de pose	🔗 Observé/Mesuré	Nu intérieur	
	menuiserie avec joints	🔗 Observé/Mesuré	oui	
	baies Ouest	🔗 Observé/Mesuré	3,40 m ²	
	type de masque proche	🔗 Observé/Mesuré	absence de masque proche	
	type de masque lointain	🔗 Observé/Mesuré	absence de masque lointain	

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
pont thermique 1	type de pont thermique	🔗 Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Plancher bas
	type isolation	🔗 Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	longueur du pont thermique	🔗 Observé/Mesuré	6,5 m
pont thermique 2	type de pont thermique	🔗 Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Plancher bas
	type isolation	🔗 Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	longueur du pont thermique	🔗 Observé/Mesuré	16,7 m

enveloppe

Fiche technique du logement (suite)

équipements

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Système de ventilation	type de ventilation	 Observé/Mesuré	VMC SF Auto réglable avant 1982
	année d'installation	 Document Fourni	Inconnue
	façades exposées	 Observé/Mesuré	Plusieurs façades exposées

équipements

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Système de chauffage 1	type d'installation de chauffage	 Observé/Mesuré	installation de chauffage simple
	type de cascade	 Observé/Mesuré	Générateur(s) indépendant(s)
	type d'émetteur	 Observé/Mesuré	Convecteur électrique NFC, NF**, NF***
	Année d'installation émetteur	 Observé/Mesuré	Inconnue
	type de chauffage	 Observé/Mesuré	chauffage divisé
	type de régulation	 Observé/Mesuré	oui
	Equipement d'intermittence	 Observé/Mesuré	absent

équipements

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Système de production d'eau chaude sanitaire 1	Production instantanée/accumulation	 Observé/Mesuré	A accumulation
	catégorie de ballon	 Observé/Mesuré	Chauffe eau vertical classe B ou 2 étoiles
	Type de production	 Observé/Mesuré	Electrique classique
	type d'installation	 Observé/Mesuré	installation ECS individuelle
	année d'installation	 Observé/Mesuré	Inconnue
	volume de stockage	 Observé/Mesuré	200,00 L
	pièces alimentées contiguës	 Observé/Mesuré	Les pièces alimentées en ECS ne sont pas contigues
	production hors volume habitable	 Observé/Mesuré	En volume chauffé

Certificat de l'opérateur

	Certificat N° C1882	
	Monsieur Michel PILAERT	CERTIFICATION DE PERSONNES
	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.	ACCREDITATION N° 4004 PORTES DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR
dans le(s) domaine(s) suivant(s) :		
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 01/03/2022 au 28/02/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 06/02/2022 au 05/02/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Amiante sans mention	Certificat valable Du 02/02/2022 au 01/02/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 02/02/2022 au 01/02/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 10/02/2022 au 09/02/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du 15/11/2021 au 14/11/2028	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le lundi 31 janvier 2022
Marjorie ALBERT
Directrice Administrative



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

F09 Certification de compétence version N 010120

LCC 17, rue Boudi - 81100 CASTRES
Tél. 05 63 73 04 13 - Fax 05 63 73 32 67 - www.qualixpert.com
société au capital de 8000 euros - APE 7120Z - YCS Castres IMRT 495 03 / 832 00165

Attestation d'assurance

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

COURTIER
PROTEXI ASSURANCES
CABINET DOMBLIDES ET DE SOUYS
293 COURS DE LA SOMME
33800 BORDEAUX

☎ **08 25 16 71 77**

📠 **05 56 92 28 82**

N°ORIAS **07 002 895 (PROTEXI ASSURANCES)**

Site ORIAS www.orias.fr



Assurance et Banque

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

Votre contrat

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

Vos références

Contrat
7612818104
Client
605241320

Date du courrier
02 mai 2022

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :
BC AQUEDIM

Est titulaire du contrat d'assurance n° **7612818104** ayant pris effet le **01/05/2017**.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

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

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

Guillaume Borie
Directeur Général Délégué

Vos références

Contrat
7612818104
Client
605241320

Nature des garanties

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

Autres garanties

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

C.G. : Conditions Générales du contrat.

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

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

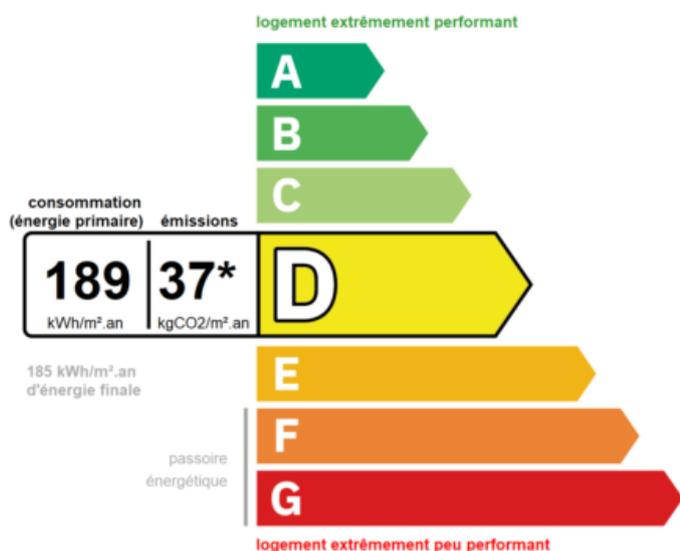
n° : 2324E0754962A
établi le : 07/03/2023
valable jusqu'au : 06/03/2033

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>

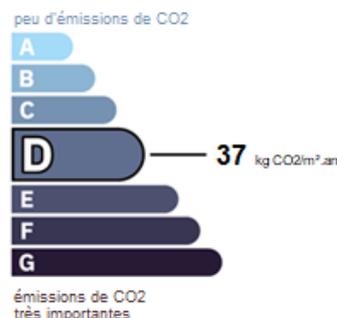


mission : 23-03-1165-MOLLAT Logement 001
adresse : **114 impasse de la Gaillardie, 24250 ST AUBIN DE NABIRAT**
type de bien : Maison individuelle
année de construction : Entre 1948 et 1974
surface habitable : **127,40 m²**
propriétaire : M. et Mme Robert et Cathy MOLLAT
adresse : 114 impasse de la Gaillardie
24250 ST AUBIN DE NABIRAT

Performance énergétique



*Dont émissions de gaz à effet de serre



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

Ce logement émet 4794 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 24841 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

2320 €

et

3139 €

par an

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

Comment réduire ma facture d'énergie ?
voir p.3

Informations diagnostiqueur

BC AQUEDIM

1547 route des Virades

La Lande de Chante Renard -

24110 MANZAC SUR VERN

diagnostiqueur : Michel PILAERT

tel :

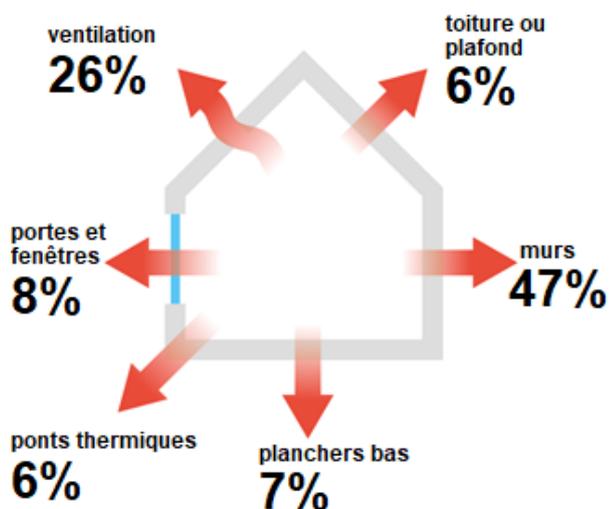
email : michel.pilaert@aquedim.com

n° de certification : C1882

organisme de certification : QUALIXPERT



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

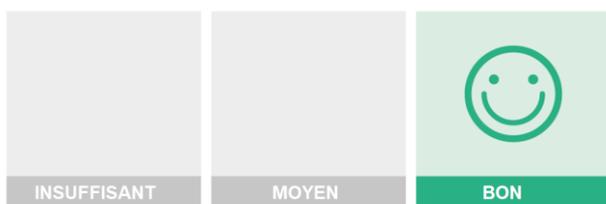


Système de ventilation en place



- Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



toiture isolée



bonne inertie du logement



logement traversant

Production d'énergies renouvelables

équipements présents dans le logement :



chauffage au bois

Diverses solutions existent :



chauffe-eau thermodynamique



géothermie



pompe à chaleur



réseau de chaleur ou de froid vertueux



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques

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

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	propane	14767 (14767 é.f.)	entre 1795€ et 2429€	77,4%
chauffage	bois bûches	6315 (6315 é.f.)	entre 172€ et 232€	7,4%
eau chaude sanitaire	propane	2059 (2059 é.f.)	entre 250€ et 338€	10,8%
refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
éclairage	électricité	578 (251 é.f.)	entre 62€ et 84€	2,7%
auxiliaires	électricité	388 (169 é.f.)	entre 42€ et 56€	1,8%
énergie totale pour les usages recensés		24108 kWh (23561 kWh é.f.)	entre 2320€ et 3139€ par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 122ℓ par jour.

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

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

é.f. → énergie finale

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

**Température recommandée en hiver → 19°**

Chauffer à 19° plutôt que 21° c'est -24% sur votre facture **soit -545€ par an**

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

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

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

astuces

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

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

50ℓ consommés en moins par jour, c'est -32% sur votre facture **soit -95€ par an**
Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40ℓ.

astuces

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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	- Mur en pierre de taille/moellons Ep 65cm non isolé	insuffisante
 plancher bas	- Plancher sur terre-plein non isolé	moyenne
 toiture/plafond	- Plafond en plaque de plâtre isolé (ITE) Ep=10 cm - Combles aménagés sous rampant isolé (ITI) Ep=10 cm	insuffisante
 portes et fenêtres	- Fen.bat./ocil. PVC double vitrage(VNT) air 16mm Avec ferm. - PF. avec soub. PVC double vitrage(VNT) air 16mm Avec ferm. - Fen.bat./ocil. bois double vitrage(VNT) air 6mm Sans volet - Fen.bat./ocil. PVC double vitrage(VNT) air 16mm Sans volet - Porte opaque pleine simple en bois	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	- Chaudière gaz condensation entre 2001 et 2015, Radiateur HT avec robinet thermostatique - Cuisinière, Foyer fermé, Poêle bûche, insert installé de 2007 à 2017 avec label flamme verte en appoint
 eau chaude sanitaire	- Générateur mixte (chauffage + ecs)
 climatisation	- Sans objet
 ventilation	- Ventilation par ouverture des fenêtres
 pilotage	- Aucun

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

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur
 Chaudière	Entretien obligatoire par un professionnel -> 1 fois par an Programmer la température de chauffage en fonction de votre présence. Baisser la température la nuit. / Abaisser la température de 2 à 3°C la nuit.
 Radiateurs	Dépoussiérer les radiateurs régulièrement.
 Circuit de chauffage	Faire débouger le circuit de chauffage par un professionnel -> tous les 10 ans Veiller au bon équilibrage de l'installation de chauffage.
 Eclairage	Nettoyer les ampoules et les luminaires.

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

montant estimé : à €

lot

description

performance recommandée

2

Les travaux à envisager

montant estimé : 4670 à 6318€

lot

description

performance recommandée



Murs

Mise en place d'une Isolation des murs extérieurs par l'intérieur
 En construction récente, ne jamais isoler un mur humide. Avant de poser un isolant, traiter au préalable le problème d'humidité.
 En construction ancienne, ne pas poser de matériau étanche ou hydrophile au risque de menacer sa durée de vie, utiliser des isolants perméables à la vapeur d'eau (ou capillaires). Supprimer les travaux antérieurs inadaptés (en cas de prolifération d'algues et de moisissures ou si la conductivité thermique des isolants présents est dégradée).
 Ne jamais ventiler la lame d'air entre l'isolant et le mur extérieur par des orifices dans l'isolant donnant sur l'intérieur.
 Pour bénéficier de MaPrimRénov' choisir un isolant avec $R = 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$.

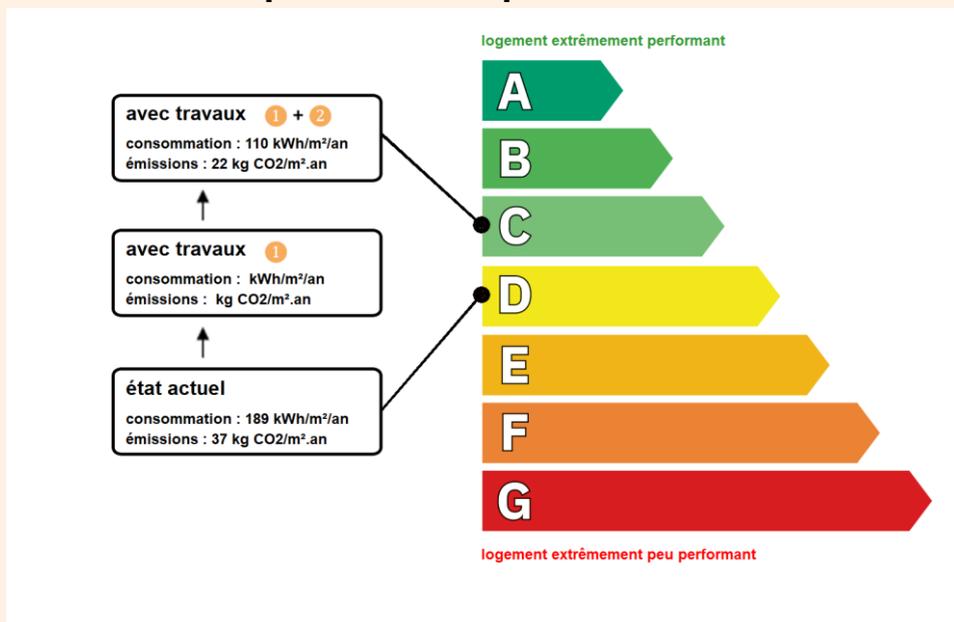
 $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$

Commentaires :

En construction récente, ne jamais isoler un mur humide. Avant de poser un isolant, traiter au préalable le problème d'humidité.
 En construction ancienne, ne pas poser de matériau étanche ou hydrophile au risque de menacer sa durée de vie, utiliser des isolants perméables à la vapeur d'eau (ou capillaires). Supprimer les travaux antérieurs inadaptés (en cas de prolifération d'algues et de moisissures ou si la conductivité thermique des isolants présents est dégradée).
 Ne jamais ventiler la lame d'air entre l'isolant et le mur extérieur par des orifices dans l'isolant donnant sur l'intérieur.
 Pour bénéficier de MaPrimRénov' choisir un isolant avec $R = 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$.

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



France Rénov'
Le service public pour mieux rénover mon habitat

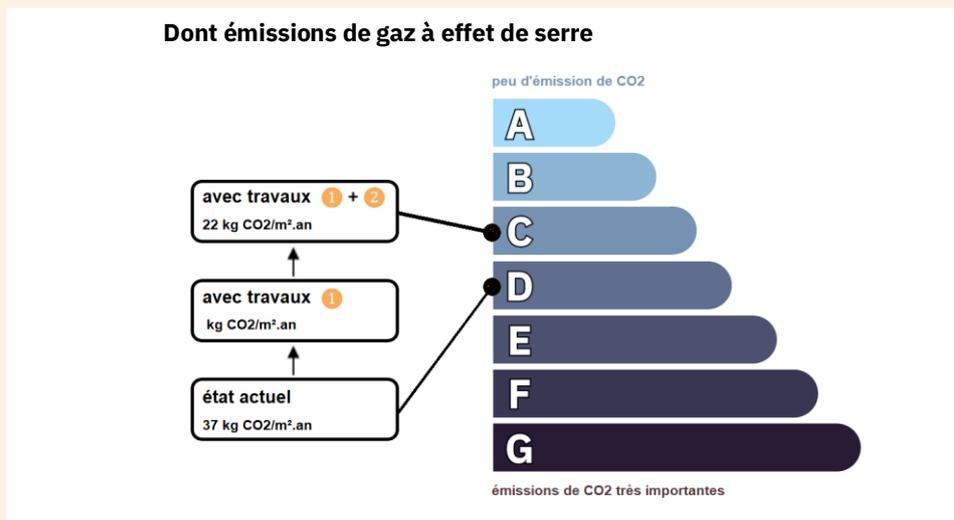
Préparez votre projet !
Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Dont émissions de gaz à effet de serre



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique. À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

Fiche technique du logement

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

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

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2324E0754962A**

Date de visite du bien : **07/03/2023**

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **A 1079 - 1095**

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



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

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

Commentaires :

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

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Département			24
Altitude		Donnée en ligne	220 m
Type de bâtiment		Observé/Mesuré	Maison individuelle
Année de construction		Estimé	Entre 1948 et 1974
Surface habitable		Observé/Mesuré	127,40 m ²
Nombre de niveaux		Observé/Mesuré	3,0
Nombre de logement du bâtiment		Observé/Mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond		Observé/Mesuré	2,36 m

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
MUR	surface		Observé/Mesuré	137,35 m ²
	type de local non chauffé adjacent		Observé/Mesuré	Extérieur
	matériau mur		Observé/Mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	épaisseur mur		Observé/Mesuré	65 cm
	doublage mur		Observé/Mesuré	Absence de doublage
	état d'isolation		Observé/Mesuré	non isolé

enveloppe	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
PLANCHER	surface		Observé/Mesuré	47,40 m ²
	type de local non chauffé adjacent		Observé/Mesuré	Terre-Plein
	périmètre de plancher bas		Observé/Mesuré	32,8 m
	état d'isolation		Observé/Mesuré	non isolé

enveloppe	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
PLAFOND	surface		Observé/Mesuré	26,30 m ²
	type de local non chauffé adjacent		Observé/Mesuré	Comble fortement ventilé
	état d'isolation des parois du local non chauffé		Observé/Mesuré	lc isolé + lnc non isolé
	type de plancher haut		Observé/Mesuré	Plafond en plaque de plâtre
	état d'isolation		Observé/Mesuré	isolé
	type d'isolation		Observé/Mesuré	ITE
	épaisseur isolant		Observé/Mesuré	10,00 cm
PLAFOND CA	surface		Observé/Mesuré	54,00 m ²
	type de local non chauffé adjacent		Observé/Mesuré	Extérieur
	type de plancher haut		Observé/Mesuré	Combles aménagés sous rampant
	état d'isolation		Observé/Mesuré	isolé
	type d'isolation		Observé/Mesuré	ITI
épaisseur isolant		Observé/Mesuré	10,00 cm	

enveloppe	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Fenêtre +V	surface		Observé/Mesuré	6,20 m ²
	type de vitrage		Observé/Mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame d'air		Observé/Mesuré	16,0 mm
	gaz de remplissage		Observé/Mesuré	air sec
	inclinaison vitrage		Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type menuiserie		Observé/Mesuré	PVC
	type ouverture		Observé/Mesuré	Fenêtre battante
	type volets		Observé/Mesuré	Volet battant bois (e>22mm)
	type de pose		Observé/Mesuré	Nu intérieur
	menuiserie avec joints		Observé/Mesuré	oui
	baies Nord-Ouest/Nord/Nord-Est		Observé/Mesuré	1,60 m ²
	baies Sud-Ouest/Sud/Sud-Est		Observé/Mesuré	1,40 m ²
	baies Est		Observé/Mesuré	1,60 m ²
	baies Ouest		Observé/Mesuré	1,60 m ²
	type de masque proche		Observé/Mesuré	absence de masque proche

Fiche technique du logement (suite)

PFenêtre	type de masque lointain		Observé/Mesuré	absence de masque lointain
	surface		Observé/Mesuré	3,80 m ²
	type de vitrage		Observé/Mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame d'air		Observé/Mesuré	16,0 mm
	gaz de remplissage		Observé/Mesuré	air sec
	inclinaison vitrage		Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type menuiserie		Observé/Mesuré	PVC
	type ouverture		Observé/Mesuré	PF battante avec sous bassement
	type volets		Observé/Mesuré	Volet battant bois (e>22mm)
	type de pose		Observé/Mesuré	Nu intérieur
	menuiserie avec joints		Observé/Mesuré	oui
	baies Sud-Ouest/Sud/Sud-Est		Observé/Mesuré	1,60 m ²
	baies Ouest		Observé/Mesuré	2,20 m ²
	type de masque proche		Observé/Mesuré	absence de masque proche
type de masque lointain		Observé/Mesuré	absence de masque lointain	
Fenêtre B	surface		Observé/Mesuré	0,80 m ²
	type de vitrage		Observé/Mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame d'air		Observé/Mesuré	6,0 mm
	gaz de remplissage		Observé/Mesuré	air sec
	inclinaison vitrage		Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type menuiserie		Observé/Mesuré	Bois ou bois métal
	type ouverture		Observé/Mesuré	Fenêtre battante
	type volets		Observé/Mesuré	Sans volet
	type de pose		Observé/Mesuré	Nu intérieur
	menuiserie avec joints		Observé/Mesuré	oui
	baies Nord-Ouest/Nord/Nord-Est		Observé/Mesuré	0,80 m ²
	type de masque proche		Observé/Mesuré	absence de masque proche
	type de masque lointain		Observé/Mesuré	absence de masque lointain
	Fenêtre PVC	surface		Observé/Mesuré
type de vitrage			Observé/Mesuré	Double vitrage
épaisseur lame d'air			Observé/Mesuré	16,0 mm
gaz de remplissage			Observé/Mesuré	air sec
inclinaison vitrage			Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
type menuiserie			Observé/Mesuré	PVC
type ouverture			Observé/Mesuré	Fenêtre battante
type volets			Observé/Mesuré	Sans volet
type de pose			Observé/Mesuré	Nu intérieur
menuiserie avec joints			Observé/Mesuré	oui
baies Sud-Ouest/Sud/Sud-Est			Observé/Mesuré	1,00 m ²
type de masque proche			Observé/Mesuré	absence de masque proche
type de masque lointain			Observé/Mesuré	absence de masque lointain

donnée entrée

origine de la donnée

valeur renseignée

Porte

surface		Observé/Mesuré	2,65
type de menuiserie		Observé/Mesuré	Porte simple en bois
type de porte		Observé/Mesuré	Porte opaque pleine simple

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
pont thermique 1	type de pont thermique	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Plancher bas
	type isolation	Observé/Mesuré	Non isolé
	longueur du pont thermique	Observé/Mesuré	32,6 m
pont thermique 2	type de pont thermique	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Plancher intermédiaire
	type isolation	Observé/Mesuré	Non isolé
	longueur du pont thermique	Observé/Mesuré	33,2 m

équipements

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

équipements

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Système de chauffage 1	type d'installation de chauffage	Observé/Mesuré	installation de chauffage avec insert ou poêle bois en appoint
	type de générateur	Observé/Mesuré	Chaudière gaz condensation entre 2001 et 2015
	année du générateur	Observé/Mesuré	Inconnue
	type de cascade	Observé/Mesuré	Générateur(s) indépendant(s)
	énergie utilisée	Observé/Mesuré	Propane
	présence d'une ventouse	Observé/Mesuré	oui
	QPO générateur	Valeur par défaut	Val_Default
	Pn générateur	Observé/Mesuré	22,00 kW
	Rpn	Valeur par défaut	Val_Default
	Rpint	Valeur par défaut	Val_Default
	Présence d'une veilleuse	Observé/Mesuré	non
	Présence ventilateur/dispositif circulation air dans circuit combustion	Observé/Mesuré	non
	type d'émetteur	Observé/Mesuré	Radiateur HT avec robinet thermostatique
	Année d'installation émetteur	Observé/Mesuré	Inconnue
	type de chauffage	Observé/Mesuré	chauffage central
	type de régulation	Observé/Mesuré	oui
	Equipement d'intermittence	Observé/Mesuré	absent
	Type de distribution	Observé/Mesuré	Réseau bitube eau chaude haute température (>=65°)
	Isolation des réseaux	Observé/Mesuré	Réseau isolé
	Nombre de niveaux	Observé/Mesuré	3
	Type de combustible bois	Observé/Mesuré	Bûches
	type d'émetteur	Observé/Mesuré	Cuisinière, Foyer fermé, Poêle bûche, insert installé de 2007 à 2017 avec label flamme verte en appoint
	Année d'installation émetteur	Observé/Mesuré	Inconnue

Fiche technique du logement (suite)

équipements

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Système de production d'eau chaude sanitaire 1	type de générateur	 Observé/Mesuré	Chaudière gaz condensation entre 2001 et 2015
	fonctionnement	 Observé/Mesuré	mixte Chauffage et ECS
	année du générateur	 Observé/Mesuré	Inconnue
	énergie utilisée	 Observé/Mesuré	Propane
	Pn générateur	 Observé/Mesuré	22,00 kW
	QPO générateur	 Valeur par défaut	Val_Default
	Rpn	 Valeur par défaut	Val_Default
	Présence d'une veilleuse	 Observé/Mesuré	non
	Présence ventilateur/dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé/Mesuré	non
	type d'installation	 Observé/Mesuré	installation ECS individuelle
	pièces alimentées contiguës	 Observé/Mesuré	Les pièces alimentées en ECS ne sont pas contiguës
	production hors volume habitable	 Observé/Mesuré	En volume chauffé

Certificat de l'opérateur

	Certificat N° C1882	
	Monsieur Michel PILAERT	CERTIFICATION DE PERSONNES
	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.	ACCREDITATION N° 4004 PORTES DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR
dans le(s) domaine(s) suivant(s) :		
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 01/03/2022 au 28/02/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 06/02/2022 au 05/02/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Amiante sans mention	Certificat valable Du 02/02/2022 au 01/02/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 02/02/2022 au 01/02/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 10/02/2022 au 09/02/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du 15/11/2021 au 14/11/2028	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le lundi 31 janvier 2022
Marjorie ALBERT
Directrice Administrative



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

F09 Certification de compétence version N 010120

LCC 17, rue Boudi - 81100 CASTRES
Tél. 05 63 73 04 13 - Fax 05 63 73 32 67 - www.qualixpert.com
société au capital de 8000 euros - APE 7120Z - YCS Castres IMRT 495 03 / 832 00165

Attestation d'assurance

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

COURTIER
PROTEXI ASSURANCES
CABINET DOMBLIDES ET DE SOUYS
293 COURS DE LA SOMME
33800 BORDEAUX

☎ **08 25 16 71 77**

📠 **05 56 92 28 82**

N°ORIAS **07 002 895 (PROTEXI ASSURANCES)**
Site ORIAS www.orias.fr



Assurance et Banque

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

Votre contrat

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

Vos références

Contrat
7612818104
Client
605241320

Date du courrier
02 mai 2022

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :
BC AQUEDIM

Est titulaire du contrat d'assurance n° **7612818104** ayant pris effet le **01/05/2017**.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

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

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

Guillaume Borie
Directeur Général Délégué

Vos références

Contrat
7612818104
Client
605241320

Nature des garanties

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

Autres garanties

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

C.G. : Conditions Générales du contrat.

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