



## Résumé de l'expertise n° 3323CRJ2903

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : ..... **115 Le Maine**

Commune : ..... **24260 LE BUGUE**

**Références cadastrales non communiquées**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

**Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**

Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

	Prestations	Conclusion			
	Etat Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.			
	Électricité	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).			
	DPE logement 1	<table border="1"><tr><td><b>158</b> kWh/m<sup>2</sup>/an</td><td><b>4</b> kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an</td><td><b>C</b></td></tr></table> Numéro enregistrement ADEME : 2224E0656259S	<b>158</b> kWh/m <sup>2</sup> /an	<b>4</b> kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an	<b>C</b>
<b>158</b> kWh/m <sup>2</sup> /an	<b>4</b> kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an	<b>C</b>			
	DPE logement 2	<table border="1"><tr><td><b>121</b> kWh/m<sup>2</sup>/an</td><td><b>3</b> kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an</td><td><b>C</b></td></tr></table> Numéro enregistrement ADEME : 2224E0657413C	<b>121</b> kWh/m <sup>2</sup> /an	<b>3</b> kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an	<b>C</b>
<b>121</b> kWh/m <sup>2</sup> /an	<b>3</b> kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an	<b>C</b>			
	DPE logement 3	<table border="1"><tr><td><b>385</b> kWh/m<sup>2</sup>/an</td><td><b>49</b> kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an</td><td><b>F</b></td></tr></table> Numéro enregistrement ADEME : 2224E0657605M	<b>385</b> kWh/m <sup>2</sup> /an	<b>49</b> kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an	<b>F</b>
<b>385</b> kWh/m <sup>2</sup> /an	<b>49</b> kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an	<b>F</b>			
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.			

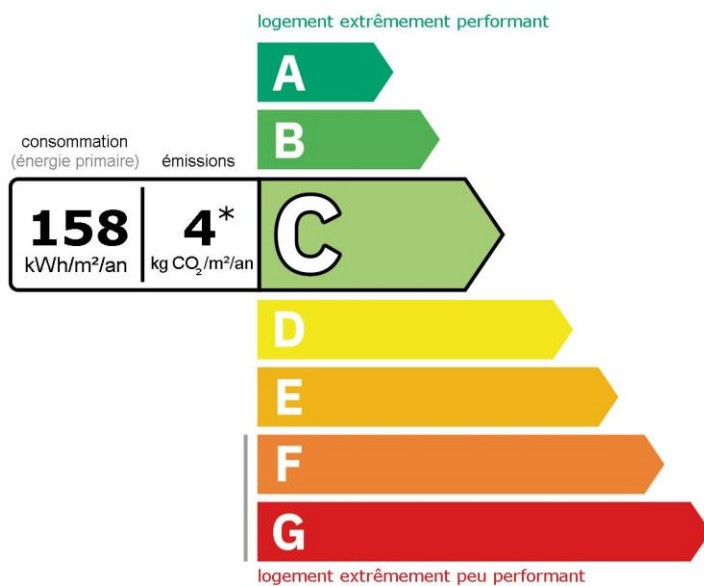
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. *Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>*

Adresse : **115 Le Maine Logement 1**  
**24260 LE BUGUE**

Type de bien : Maison Individuelle  
Année de construction : Avant 1948  
Surface habitable : **73.4 m<sup>2</sup>**

Propriétaire : Mr Gady Alain  
Adresse : 13 avenue André Malraux 24700 MONTPON MENESTEROL

## Performance énergétique et climatique



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>

**A** — 4 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

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 360 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 1 863 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 **730 €** et **1 030 €** par an

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

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

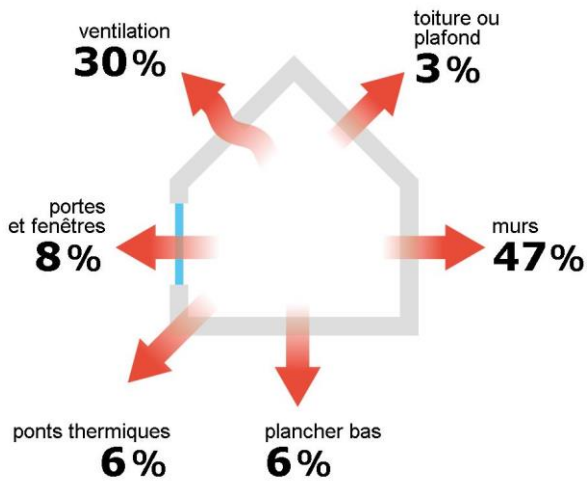
### Informations diagnostiqueur

**ImmoDiag24**  
10 résidence Belles Rives  
24400 Saint Front de Pradoux  
tel : 0962295220

Diagnostiqueur : CROUE Johannes  
Email : [immodiag24@orange.fr](mailto:immodiag24@orange.fr)  
N° de certification : C2402  
Organisme de certification : LCC QUALIXPERT



### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation

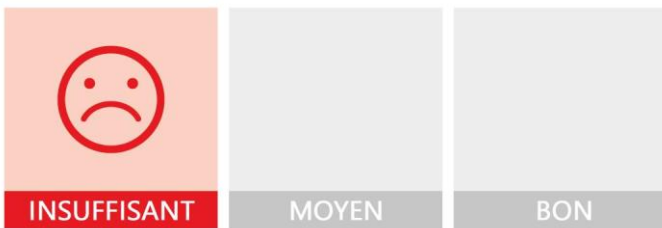


### Système de ventilation en place



Ventilation par entrées d'air hautes et basses

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



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



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

Logement équipé d'une climatisation



La climatisation permet de garantir un bon niveau de confort d'été mais augmente les consommations énergétiques du logement.

### Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



pompe à chaleur

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie













réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	⚡ Electrique	5 218 (2 269 é.f.)	entre 330 € et 460 €	 44 %
 eau chaude	⚡ Electrique	4 134 (1 797 é.f.)	entre 260 € et 370 €	 36 %
 refroidissement	⚡ Electrique	1 924 (837 é.f.)	entre 120 € et 170 €	 17 %
 éclairage	⚡ Electrique	333 (145 é.f.)	entre 20 € et 30 €	 3 %
 auxiliaires				 0 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>11 609 kWh</b> (5 047 kWh é.f.)	entre <b>730 € et 1 030 €</b> par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 99ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

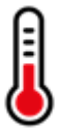
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



## Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -21% sur votre facture **soit -104€ par an**

## Astuces

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

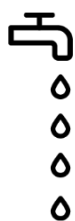


## Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C c'est en moyenne -75% sur votre facture **soit -453€ par an**

## Astuces

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



## Consommation recommandée → 99ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

41ℓ consommés en moins par jour, c'est -22% sur votre facture **soit -91€ par an**

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

## Astuces

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








En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie](http://www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie)

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

## Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 <b>Murs</b>	<p>Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur l'extérieur</p> <p>Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur</p> <p>Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur un local chauffé</p>	<b>insuffisante</b>
 <b>Plancher bas</b>	Plancher bois sur solives bois donnant sur un sous-sol non chauffé avec isolation intrinsèque ou en sous-face (10 cm)	<b>moyenne</b>
 <b>Toiture/plafond</b>	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation intérieure (30 cm)	<b>très bonne</b>
 <b>Portes et fenêtres</b>	<p>Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 18 mm à isolation renforcée et volets battants bois</p> <p>Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 18 mm à isolation renforcée sans protection solaire</p> <p>Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage avec lame d'argon 18 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc</p> <p>Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage avec lame d'argon 18 mm à isolation renforcée sans protection solaire</p> <p>Fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'argon 18 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc</p>	<b>très bonne</b>







## Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>Chauffage</b>	PAC air/air sans réseau de distribution installée à partir de 2015 (système individuel)
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 150 L
 <b>Climatisation</b>	Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split
 <b>Ventilation</b>	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
 <b>Pilotage</b>	Sans système d'intermittence

## 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

	<b>Chauffe-eau</b>	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
	<b>Eclairage</b>	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
	<b>Isolation</b>	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
	<b>Radiateur</b>	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
	<b>Refroidissement</b>	Privilégier les brasseurs d'air. Programmer le système de refroidissement ou l'adapter en fonction de la présence des usagers.
	<b>Ventilation</b>	Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

## 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 : 8900 à 13400€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / Régulation	
 Ventilation	Installation ventilation double flux et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

2

## Les travaux à envisager

Montant estimé : 6000 à 9000€

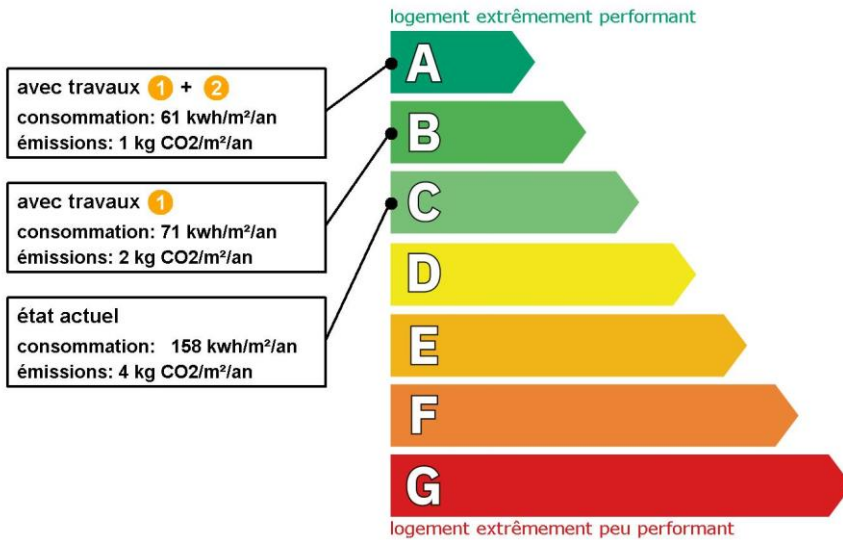
Lot	Description	Performance recommandée
 Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire	
Refroidissement	Remplacement par un système plus récent	

## Commentaires :

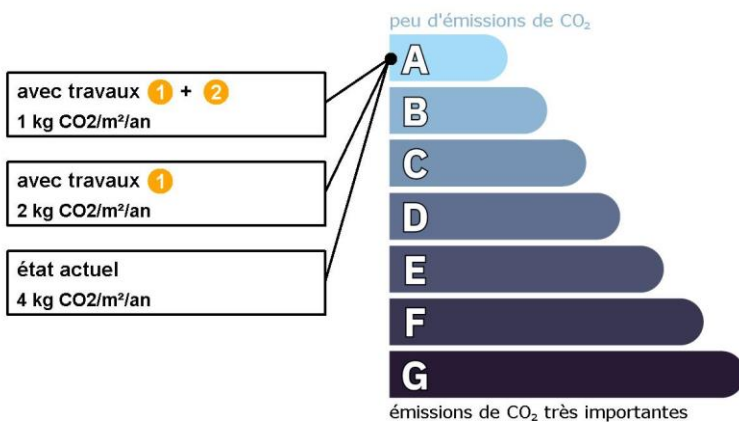
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

[www.faire.fr/trouver-un-conseiller](http://www.faire.fr/trouver-un-conseiller)  
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

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



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

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



## Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.23.5]**

Référence du DPE : **3323CRJ2903**

Date de visite du bien : **29/03/2022**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Références cadastrales non communiquées**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

**Notices techniques des équipements**

**Factures de travaux**




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

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




### Liste des documents demandés et non remis :

- Plans du logement
- Plan de masse
- Diag Carrez/Boutin
- Taxe d'habitation
- Relevé de propriété
- Contrat entretien des équipements
- Permis de construire
- Etude thermique réglementaire
- Infiltrométrie
- Rapport mentionnant la composition des parois
- Photographies des travaux
- Justificatifs Crédit d'impôt
- Déclaration préalable des travaux de rénovation
- Cahier des charges / Programme de travaux









































## Généralités


















































Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	24 Dordogne
Altitude	 Donnée en ligne	206 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	73,4 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,7 m








## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
<b>Mur 1 Nord, Est, Ouest</b>	Surface du mur 	Observé / mesuré 62,04 m <sup>2</sup>
	Type de local non chauffé adjacent 	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur 	Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant



























<b>Mur 2 Sud</b>	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	13 m <sup>2</sup>
	Type de local non chauffé adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	❌	Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
<b>Mur 3 Nord</b>	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	11,99 m <sup>2</sup>
	Type de local non chauffé adjacent	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
<b>Plancher</b>	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	73,4 m <sup>2</sup>
	Type de local non chauffé adjacent	🔍	Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	29 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	73.4 m <sup>2</sup>
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Plancher bois sur solives bois
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	🔍	Observé / mesuré	10 cm
<b>Plafond</b>	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	73,4 m <sup>2</sup>
	Type de local non chauffé adjacent	🔍	Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	73.4 m <sup>2</sup>
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	130 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	🔍	Observé / mesuré	30 cm
<b>Fenêtre 1 Ouest</b>	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	4,1 m <sup>2</sup>
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est, Ouest
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	<b>Fenêtre 2 Est</b>	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré
Placement		🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est, Ouest
Orientation des baies		🔍	Observé / mesuré	Est

	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Fenêtre 3 Est</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,7 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	<b>Fenêtre 4 Sud</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré
Placement		 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est, Ouest
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Sud
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		 Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes
Type menuiserie		 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
Présence de joints d'étanchéité		 Observé / mesuré	oui
Type de vitrage		 Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air		 Observé / mesuré	18 mm
Présence couche peu émissive		 Observé / mesuré	oui
Gaz de remplissage		 Observé / mesuré	Argon / Krypton
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	en tunnel
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)	
Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
<b>Porte-fenêtre 1 Sud</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,05 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement

	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC	
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	18 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
<b>Porte-fenêtre 2 Ouest</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	3,4 m²	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est, Ouest	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC	
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	18 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	<b>Pont Thermique 1</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est, Ouest / Fenêtre 1 Ouest
		Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
		Longueur du PT	 Observé / mesuré	11,6 m
		Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Position menuiseries		 Observé / mesuré	en tunnel	
<b>Pont Thermique 2</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est, Ouest / Fenêtre 2 Est	
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé	
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	16,2 m	
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel	
<b>Pont Thermique 3</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est, Ouest / Fenêtre 3 Est	
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé	
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6 m	
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel	
<b>Pont Thermique 4</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est, Ouest / Porte-fenêtre 1 Sud	
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé	
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,8 m	
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel	
<b>Pont Thermique 5</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est, Ouest / Porte-fenêtre 2 Ouest	
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé	

Pont Thermique 6	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est, Ouest / Fenêtre 4 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel

## Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré Ventilation par entrées d'air hautes et basses
	Façades exposées	 Observé / mesuré plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	 Observé / mesuré 73,4 m <sup>2</sup>
	Type générateur	 Observé / mesuré Electrique - PAC air/air sans réseau de distribution installée à partir de 2015
	Année installation générateur	 Observé / mesuré 2020
	Energie utilisée	 Observé / mesuré Electrique
	SCOP / COP	 Document fourni 4,1
	Type émetteur	 Observé / mesuré PAC air/air sans réseau de distribution installée à partir de 2015
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré Inconnue
	Type de chauffage	 Observé / mesuré divisé
	Equipement intermittence	 Observé / mesuré Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré 1
	Type générateur	 Observé / mesuré Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	 Valeur par défaut Avant 1948
	Energie utilisée	 Observé / mesuré Electrique
	Chaudière murale	 Observé / mesuré non
	Type de distribution	 Observé / mesuré production hors volume habitable
	Type de production	 Observé / mesuré accumulation
Volume de stockage	 Observé / mesuré 150 L	
Refroidissement	Système	 Observé / mesuré Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split
	Surface habitable refroidie	 Observé / mesuré 73,4 m <sup>2</sup>
	Année installation équipement	 Valeur par défaut Avant 1948
	Energie utilisée	 Observé / mesuré Electrique
	Performance installation (saisie directe)	 Document fourni 8

**Références réglementaires utilisées :**

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 21 octobre 2021 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

**Constatations diverses :**

Systèmes de chauffage et d'eau chaude non testés.

Ce descriptif n'a aucune valeur contractuelle. Il est indicatif et ne garantit en aucun cas les caractéristiques thermiques du bien, en effet le constat est visuel et non destructif. Nous ne pouvons garantir l'homogénéité des matériaux et leurs mises en place. .

**Notes :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC QUALIXPERT - 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

**Informations société :** ImmoDiag24 10 résidence Belles Rives 24400 Saint Front de Pradoux  
Tél. : 0962295220 - N°SIREN : 799378492 - Compagnie d'assurance : MMA n° 114231812

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2224E0657413C  
Etabli le : 30/03/2022  
Valable jusqu'au : 29/03/2032

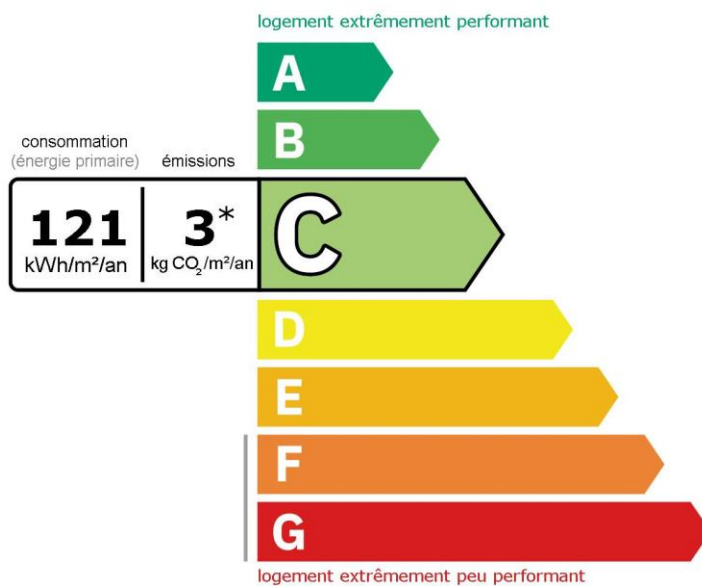
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. *Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>*

Adresse : **115 Le Maine logement 2  
24260 LE BUGUE**

Type de bien : Maison Individuelle  
Année de construction : Avant 1948  
Surface habitable : **150 m<sup>2</sup>**

Propriétaire : Mr Gady Alain  
Adresse : 13 avenue André Malraux 24700 MONTPON MENESTEROL

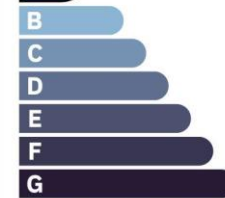
## Performance énergétique et climatique



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>

**A** — 3 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an



**Ce logement émet 565 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 2 930 km parcourus en voiture.**

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

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

## 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 **1 120 €** et **1 560 €** par an

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

**Comment réduire ma facture d'énergie ?** Voir p. 3

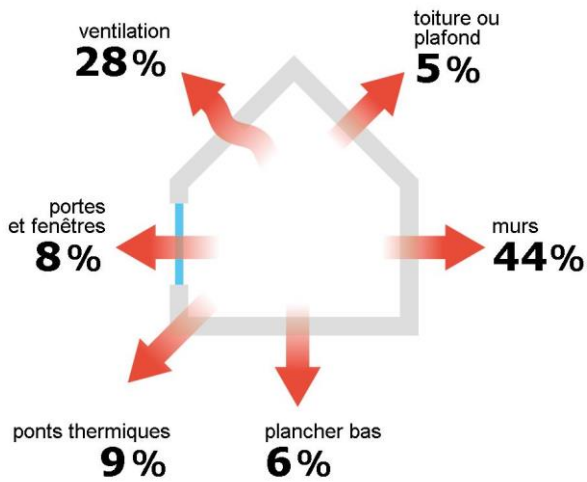
### Informations diagnostiqueur

**ImmoDiag24**  
10 résidence Belles Rives  
24400 Saint Front de Pradoux  
tel : 0962295220

Diagnostiqueur : CROUE Johannes  
Email : [immodiag24@orange.fr](mailto:immodiag24@orange.fr)  
N° de certification : C2402  
Organisme de certification : LCC QUALIXPERT



### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation

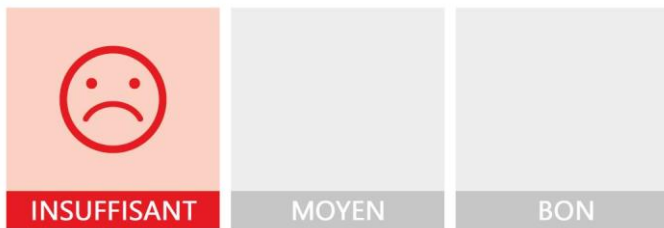


### Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

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



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



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

Logement équipé d'une climatisation



La climatisation permet de garantir un bon niveau de confort d'été mais augmente les consommations énergétiques du logement.

### Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



pompe à chaleur

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux













chauffage au bois

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



## Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	⚡ Electrique	8 336 (3 624 é.f.)	entre 520 € et 710 €	 45 %
 eau chaude	⚡ Electrique	5 076 (2 207 é.f.)	entre 310 € et 430 €	 28 %
 refroidissement	⚡ Electrique	4 144 (1 802 é.f.)	entre 250 € et 360 €	 23 %
 éclairage	⚡ Electrique	681 (296 é.f.)	entre 40 € et 60 €	 4 %
 auxiliaires				 0 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>18 236 kWh</b> (7 929 kWh é.f.)	<b>entre 1 120 € et 1 560 €</b> par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 132ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

**Température recommandée en hiver → 19°C**

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -21% sur votre facture **soit -159€ par an**

**Astuces**

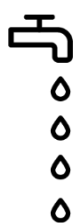
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.

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

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C c'est en moyenne -76% sur votre facture **soit -957€ par an**

**Astuces**

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

**Consommation recommandée → 132ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**

54ℓ consommés en moins par jour, c'est -24% sur votre facture **soit -116€ par an**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

**Astuces**





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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :  
[www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie](http://www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie)






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

## Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 <b>Murs</b>	<p>Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu d'épaisseur 30 cm non isolé donnant sur l'extérieur</p> <p>Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur un cellier</p> <p>Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur un local chauffé</p> <p>Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur l'extérieur</p> <p>Cloison de plâtre donnant sur un sous-sol non chauffé</p> <p>Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur un sous-sol non chauffé</p> <p>Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur</p> <p>Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm donnant sur l'extérieur</p> <p>Cloison de plâtre avec isolation intérieure (5 cm) donnant sur un local non chauffé non accessible</p>	<b>insuffisante</b>
 <b>Plancher bas</b>	<p>Dalle béton donnant sur un terre-plein</p> <p>Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un sous-sol non chauffé avec isolation intrinsèque ou en sous-face (20 cm)</p> <p>Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton donnant sur un sous-sol non chauffé avec isolation intrinsèque ou en sous-face (10 cm)</p>	<b>insuffisante</b>
 <b>Toiture/plafond</b>	<p>Plafond avec ou sans remplissage donnant sur un local non chauffé non accessible</p> <p>Plafond sous solives bois donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (20 cm)</p> <p>Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure (40 cm)</p>	<b>très bonne</b>
 <b>Portes et fenêtres</b>	<p>Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage avec lame d'argon 18 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc</p> <p>Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 18 mm à isolation renforcée sans protection solaire</p> <p>Fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'argon 18 mm à isolation renforcée et volets battants bois</p> <p>Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage avec lame d'argon 18 mm à isolation renforcée et volets battants bois</p> <p>Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 6 mm et jalousie accordéon</p> <p>Fenêtres oscillantes bois, double vitrage avec lame d'air 6 mm sans protection solaire</p> <p>Fenêtres fixes pvc, double vitrage avec lame d'air 20 mm sans protection solaire</p>	<b>bonne</b>

## Vue d'ensemble des équipements







### description

	<b>Chauffage</b>	PAC air/air sans réseau de distribution installée à partir de 2015 (système individuel)
	<b>Eau chaude sanitaire</b>	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 150 L
	<b>Climatisation</b>	Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split
	<b>Ventilation</b>	Ventilation par ouverture des fenêtres
	<b>Pilotage</b>	Sans système d'intermittence

## 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

	<b>Chauffe-eau</b>	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
	<b>Eclairage</b>	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
	<b>Isolation</b>	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
	<b>Radiateur</b>	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
	<b>Refroidissement</b>	Privilégier les brasseurs d'air. Programmer le système de refroidissement ou l'adapter en fonction de la présence des usagers.
	<b>Ventilation</b>	Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

## 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 : 11100 à 16700€

Lot	Description	Performance recommandée
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / Régulation	
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	$\text{COP} = 3$

## 2

## Les travaux à envisager

Montant estimé : 4000 à 6000€

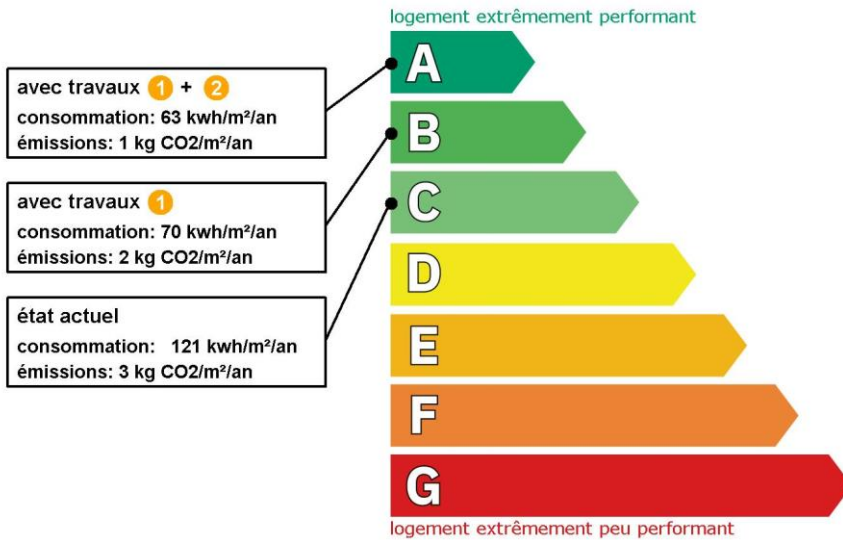
Lot	Description	Performance recommandée
 Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire	
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ , $S_w = 0,42$

## Commentaires :

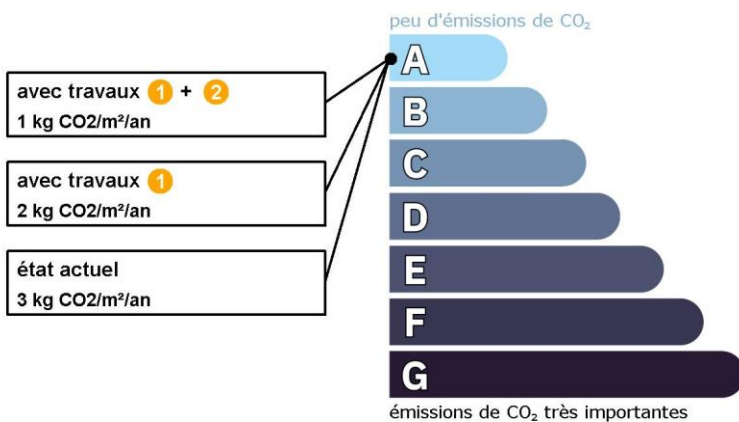
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

[www.faire.fr/trouver-un-conseiller](http://www.faire.fr/trouver-un-conseiller)  
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

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



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

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

## Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.23.5]**

Référence du DPE : **3324CRJ2903**

Date de visite du bien : **29/03/2022**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Références cadastrales non communiquées**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

**Notices techniques des équipements**

**Factures de travaux**



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

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



### Liste des documents demandés et non remis :













- Plans du logement
- Plan de masse
- Diag Carrez/Boutin
- Taxe d'habitation
- Relevé de propriété
- Contrat entretien des équipements
- Permis de construire
- Etude thermique réglementaire
- Infiltrométrie
- Rapport mentionnant la composition des parois
- Photographies des travaux
- Justificatifs Crédit d'impôt
- Déclaration préalable des travaux de rénovation
- Cahier des charges / Programme de travaux

















































## Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	24 Dordogne
Altitude	 Donnée en ligne	206 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	150 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,7 m


















































## Enveloppe








Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
<b>Mur 1 Est, Ouest</b>	 Surface du mur	4,3 m <sup>2</sup>
	 Type de local non chauffé adjacent	l'extérieur
	 Matériau mur	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu



















































<b>Mur 2 Ouest</b>	Epaisseur mur		Observé / mesuré	30 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Surface du mur		Observé / mesuré	21 m <sup>2</sup>
	Type de local non chauffé adjacent		Observé / mesuré	un cellier
	Surface Aiu		Observé / mesuré	30 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	50 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	50 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
	<b>Mur 3 Sud</b>	Surface du mur		Observé / mesuré
Type de local non chauffé adjacent			Observé / mesuré	un local chauffé
Matériau mur			Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
Epaisseur mur			Observé / mesuré	50 cm
Isolation			Observé / mesuré	non
<b>Mur 4 Sud</b>	Surface du mur		Observé / mesuré	3 m <sup>2</sup>
	Type de local non chauffé adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	50 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
<b>Mur 5 Nord</b>	Surface du mur		Observé / mesuré	11,6 m <sup>2</sup>
	Type de local non chauffé adjacent		Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Cloison de plâtre
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	Avant 1948
<b>Mur 6 Ouest</b>	Surface du mur		Observé / mesuré	3,2 m <sup>2</sup>
	Type de local non chauffé adjacent		Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	50 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
<b>Mur 7 Nord, Sud</b>	Surface du mur		Observé / mesuré	36,2 m <sup>2</sup>
	Type de local non chauffé adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	50 cm
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
<b>Mur 8 Sud, Est</b>	Surface du mur		Observé / mesuré	22,7 m <sup>2</sup>
	Type de local non chauffé adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	50 cm
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	Avant 1948
<b>Mur 9 Nord, Est, Ouest</b>	Surface du mur		Observé / mesuré	27,5 m <sup>2</sup>
	Type de local non chauffé adjacent		Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	Matériau mur		Observé / mesuré	Cloison de plâtre
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	5 cm














<b>Plancher 1</b>	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	34 m²
	Type de local non chauffé adjacent		Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	4 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	34 m²
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	Avant 1948
<b>Plancher 2</b>	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	6,9 m²
	Type de local non chauffé adjacent		Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	4.7 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	6.9 m²
	Type de pb		Observé / mesuré	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	20 cm
<b>Plancher 3</b>	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	65 m²
	Type de local non chauffé adjacent		Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	26.5 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	65 m²
	Type de pb		Observé / mesuré	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	10 cm
<b>Plafond 1</b>	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	8,9 m²
	Type de local non chauffé adjacent		Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond avec ou sans remplissage
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	Avant 1948
<b>Plafond 2</b>	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	43,35 m²
	Type de local non chauffé adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	20 cm
<b>Plafond 3</b>	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	45 m²
	Type de local non chauffé adjacent		Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	45 m²
	Surface Aue		Observé / mesuré	70 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	40 cm
<b>Fenêtre 1 Ouest</b>	Surface de baies		Observé / mesuré	0,35 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 5 Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC



	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Fenêtre 2 Sud</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,3 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 7 Sud, Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	<b>Fenêtre 3 Est</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré
Placement		 Observé / mesuré	Mur 9 Nord, Est, Ouest
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Est
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie		 Observé / mesuré	Bois
Présence de joints d'étanchéité		 Observé / mesuré	oui
Type de vitrage		 Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air		 Observé / mesuré	6 mm
Présence couche peu émissive		 Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage		 Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets		 Observé / mesuré	Jalousie accordéon
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Fenêtre 4 Sud</b>		Surface de baies	 Observé / mesuré
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 9 Nord, Est, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui

<b>Fenêtre 5 Sud</b>	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,65 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Plancher 3
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	≤ 75°
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu extérieur	
Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire	
Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
<b>Fenêtre 6 Nord</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	1 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Plafond 2
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	≤ 75°
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
<b>Porte-fenêtre 1 Ouest</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,25 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Est, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	18 mm

	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Porte-fenêtre 2 Est</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,25 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Est, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Porte-fenêtre 3 Sud</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	5,5 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 7 Sud, Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Porte-fenêtre 4 Est</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	5,5 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 7 Sud, Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton

	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Pont Thermique 1</b>	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Est, Ouest / Porte-fenêtre 1 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
<b>Pont Thermique 2</b>	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Est, Ouest / Porte-fenêtre 2 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
<b>Pont Thermique 3</b>	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 6 Ouest / Fenêtre 1 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 4</b>	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 8 Sud, Est / Fenêtre 2 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
<b>Pont Thermique 5</b>	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 8 Sud, Est / Porte-fenêtre 3 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	11,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
<b>Pont Thermique 6</b>	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 8 Sud, Est / Porte-fenêtre 4 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	11,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
<b>Pont Thermique 7</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Est, Ouest / Plancher 1
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT l		Observé / mesuré	3,6 m
<b>Pont Thermique 8</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Plancher 1
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT l		Observé / mesuré	4,5 m
<b>Pont Thermique 9</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 6 Ouest / Plancher 3
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / ITE
	Longueur du PT l		Observé / mesuré	1,8 m
<b>Pont Thermique 10</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 7 Nord, Sud / Plancher 3
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / ITE
	Longueur du PT l		Observé / mesuré	13,6 m
<b>Pont Thermique 11</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 8 Sud, Est / Plancher 3
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / ITE
	Longueur du PT l		Observé / mesuré	12,2 m

## Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation	Observé / mesuré Ventilation par ouverture des fenêtres	
	Façades exposées	Observé / mesuré plusieurs	
	Logement Traversant	Observé / mesuré oui	
Chauffage	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré Installation de chauffage simple	
	Surface chauffée	Observé / mesuré 150 m <sup>2</sup>	
	Type générateur	Observé / mesuré Electrique - PAC air/air sans réseau de distribution installée à partir de 2015	
	Année installation générateur	Document fourni 2020	
	Energie utilisée	Observé / mesuré Electrique	
	SCOP / COP	Document fourni 4,1	
	Type émetteur	Observé / mesuré PAC air/air sans réseau de distribution installée à partir de 2015	
	Année installation émetteur	Observé / mesuré 2020	
	Type de chauffage	Observé / mesuré divisé	
	Equipement intermittence	Observé / mesuré Sans système d'intermittence	
	Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré 2
		Type générateur	Observé / mesuré Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
Année installation générateur		Valeur par défaut Avant 1948	
Energie utilisée		Observé / mesuré Electrique	
Chaudière murale		Observé / mesuré non	
Type de distribution		Observé / mesuré production hors volume habitable	
Type de production		Observé / mesuré accumulation	
Volume de stockage		Observé / mesuré 150 L	
Refroidissement	Système	Observé / mesuré Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split	
	Surface habitable refroidie	Observé / mesuré 150 m <sup>2</sup>	
	Année installation équipement	Document fourni 2020	
	Energie utilisée	Observé / mesuré Electrique	
	Performance installation (saisie directe)	Document fourni 6,5	

### Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 21 octobre 2021 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

### Constatations diverses :

Systèmes de chauffage et d'eau chaude non testés.

Ce descriptif n'a aucune valeur contractuelle. Il est indicatif et ne garantit en aucun cas les caractéristiques thermiques du bien, en effet le constat est visuel et non destructif. Nous ne pouvons garantir l'homogénéité des matériaux et leurs mises en place.

**Notes :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC QUALIXPERT - 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

**Informations société :** ImmoDiag24 10 résidence Belles Rives 24400 Saint Front de Pradou  
Tél. : 0962295220 - N°SIREN : 799378492 - Compagnie d'assurance : MMA n° 114231812

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2224E0657605M  
Etabli le : 30/03/2022  
Valable jusqu'au : 29/03/2032

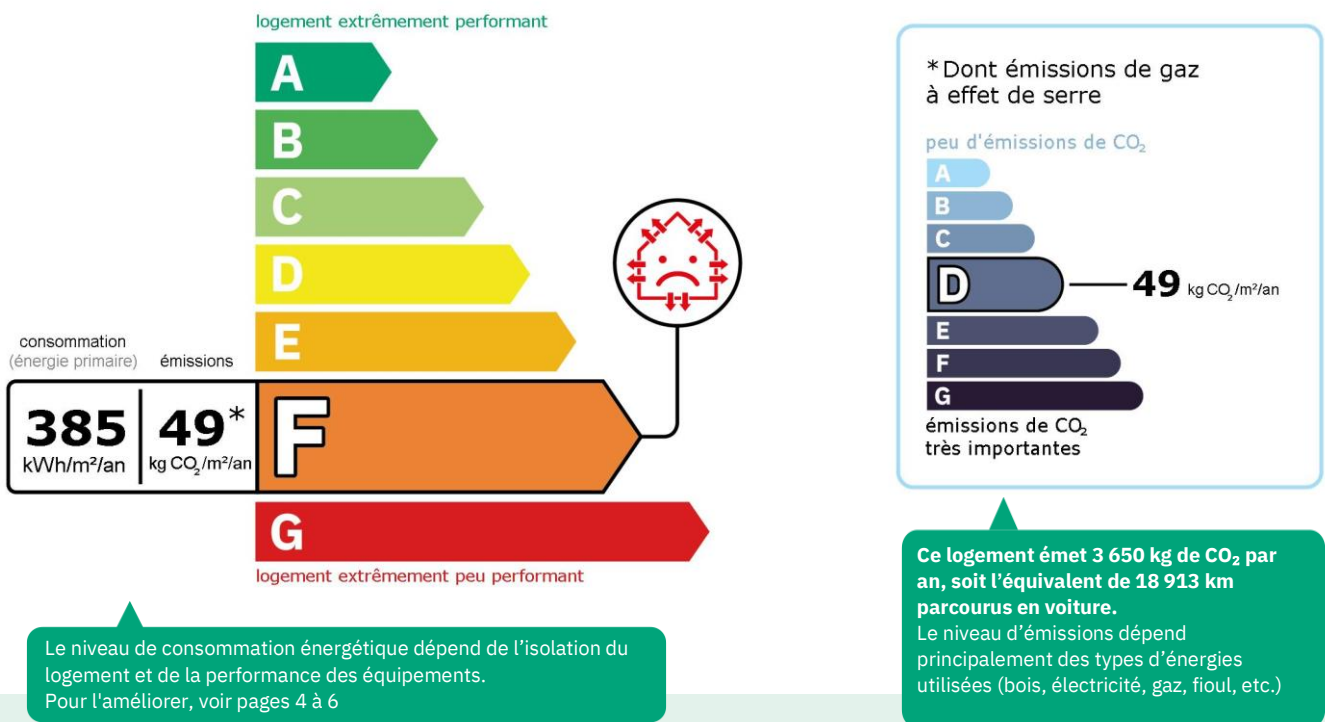
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. *Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>*

Adresse : **115 Le Maine logement 3  
24260 LE BUGUE**

Type de bien : Maison Individuelle  
Année de construction : Avant 1948  
Surface habitable : **74 m<sup>2</sup>**

Propriétaire : Mr Gady Alain  
Adresse : 13 avenue André Malraux 24700 MONTPON MENESTEROL

## Performance énergétique et climatique



## 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 **1 470 €** et **2 040 €** par an

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

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

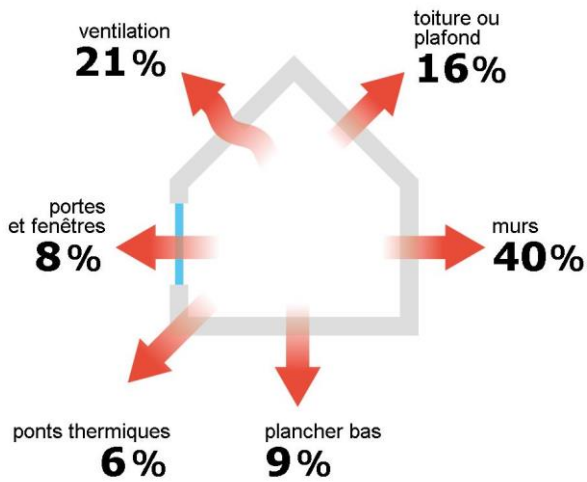
### Informations diagnostiqueur

**ImmoDiag24**  
10 résidence Belles Rives  
24400 Saint Front de Pradoux  
tel : 0962295220

Diagnostiqueur : CROUE Johannes  
Email : [immodiag24@orange.fr](mailto:immodiag24@orange.fr)  
N° de certification : C2402  
Organisme de certification : LCC QUALIXPERT



### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation

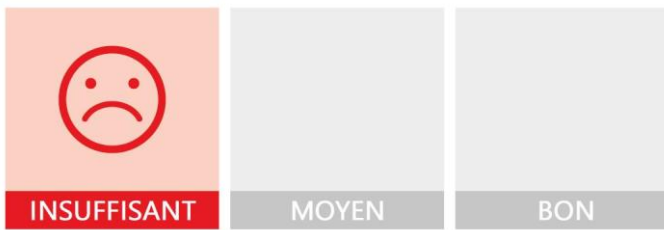


### Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

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



#### Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.



Faites isoler la toiture de votre logement.

### Production d'énergies renouvelables

#### équipement(s) présent(s) dans ce logement :



chauffage au bois



#### D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques














géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Fioul	9 532 (9 532 é.f.)	entre 740 € et 1 010 €	 49 % 27 %
	 Bois	14 645 (14 645 é.f.)	entre 390 € et 540 €	
 eau chaude	 Electrique	3 605 (1 568 é.f.)	entre 290 € et 400 €	20 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	336 (146 é.f.)	entre 20 € et 40 €	2 %
 auxiliaires	 Electrique	385 (167 é.f.)	entre 30 € et 50 €	2 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>28 503 kWh</b> (26 058 kWh é.f.)	entre <b>1 470 € et 2 040 €</b> par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 100ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

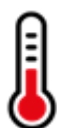
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



## Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -20% sur votre facture **soit -333€ par an**

## Astuces

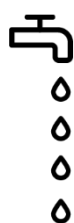
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



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

## Astuces

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



## Consommation recommandée → 100ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

41ℓ consommés en moins par jour, c'est -23% sur votre facture **soit -102€ par an**

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

## Astuces

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







En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :  
[www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie](http://www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie)








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

## Vue d'ensemble du logement






	description	isolation
 <b>Murs</b>	<p>Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur l'extérieur</p> <p>Mur en briques creuses d'épaisseur <math>\leq 15</math> cm non isolé donnant sur un cellier</p> <p>Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur un local chauffé</p> <p>Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec un doublage rapporté donnant sur un comble fortement ventilé</p> <p>Inconnu (à structure lourde) donnant sur un local non chauffé non accessible</p>	<b>insuffisante</b>
 <b>Plancher bas</b>	Dalle béton donnant sur un terre-plein	<b>insuffisante</b>
 <b>Toiture/plafond</b>	<p>Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un comble fortement ventilé</p> <p>Plafond sous solives bois donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (20 cm)</p> <p>Plafond sur solives bois donnant sur un local non chauffé non accessible avec isolation intérieure (20 cm)</p>	<b>insuffisante</b>
 <b>Portes et fenêtres</b>	<p>Porte(s) bois opaque pleine</p> <p>Porte(s) pvc avec double vitrage</p> <p>Fenêtres oscillantes bois, double vitrage avec lame d'air 6 mm sans protection solaire</p> <p>Fenêtres fixes métal sans rupture de ponts thermiques, simple vitrage sans protection solaire</p> <p>Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage avec lame d'argon 18 mm à isolation renforcée sans protection solaire</p> <p>Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 18 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc</p> <p>Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 18 mm à isolation renforcée sans protection solaire</p> <p>Fenêtres oscillantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 18 mm à isolation renforcée sans protection solaire</p>	<b>bonne</b>

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>Chauffage</b>	Chaudière individuelle fioul standard installée entre 1991 et 2015 en cascade avec une chaudière bois (bûche) installée entre 1978 et 1994. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 100 L
 <b>Climatisation</b>	Néant
 <b>Ventilation</b>	Ventilation par ouverture des fenêtres
 <b>Pilotage</b>	Sans système d'intermittence

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	<b>type d'entretien</b>
 <b>Chauffe-eau</b>	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 <b>Eclairage</b>	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 <b>Isolation</b>	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 <b>Radiateur</b>	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 <b>Ventilation</b>	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

## 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 : 11400 à 17200€

Lot	Description	Performance recommandée
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	SCOP = 4

2

### Les travaux à envisager

Montant estimé : 7600 à 11400€

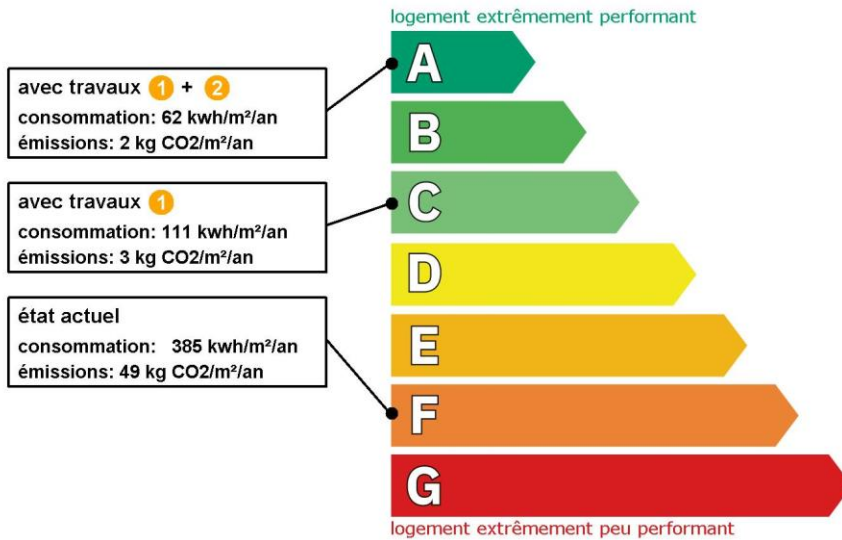
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ , $S_w = 0,42$
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. Mettre en place un système Solaire	COP = 3

### Commentaires :

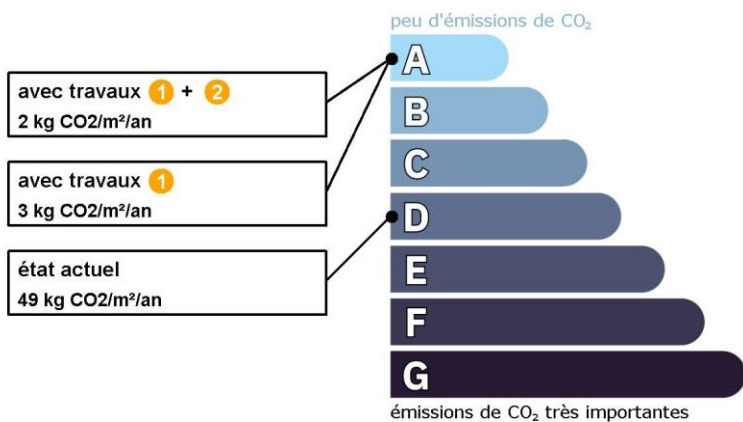
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



TOUT POUR MA RÉNOV'

Préparez votre projet !

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

[www.faire.fr/trouver-un-conseiller](http://www.faire.fr/trouver-un-conseiller)

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

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

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



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

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

## Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.23.5]**

Référence du DPE : **3325CRJ2903**

Date de visite du bien : **29/03/2022**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Références cadastrales non communiquées**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

**Notices techniques des équipements**



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

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

### Liste des documents demandés et non remis :















































- Plans du logement
- Plan de masse
- Diag Carrez/Boutin
- Taxe d'habitation
- Relevé de propriété
- Contrat entretien des équipements
- Permis de construire
- Etude thermique réglementaire
- Infiltrométrie
- Rapport mentionnant la composition des parois
- Factures de travaux
- Photographies des travaux
- Justificatifs Crédit d'impôt
- Déclaration préalable des travaux de rénovation
- Cahier des charges / Programme de travaux













































## Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	24 Dordogne
Altitude	 Donnée en ligne	206 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	74 m²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,50 m


















## Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord, Sud	Surface du mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	46,55 m <sup>2</sup>
	Type de local non chauffé adjacent	<input type="radio"/> Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
Mur 2 Est	Surface du mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	12,07 m <sup>2</sup>
	Type de local non chauffé adjacent	<input type="radio"/> Observé / mesuré	un cellier
	Surface Aiu	<input type="radio"/> Observé / mesuré	26 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	<input type="radio"/> Observé / mesuré	45 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	≤ 15 cm
	Isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
Mur 3 Ouest	Surface du mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	13,52 m <sup>2</sup>
	Type de local non chauffé adjacent	<input type="radio"/> Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	2,5 W/m <sup>2</sup> .K
Mur 4 Est	Surface du mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	8,4 m <sup>2</sup>
	Type de local non chauffé adjacent	<input type="radio"/> Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	<input type="radio"/> Observé / mesuré	63 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	<input type="radio"/> Observé / mesuré	100 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	Avant 1948
Mur 5 Ouest	Doublage rapporté avec lame d'air	<input type="radio"/> Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	8,4 m <sup>2</sup>
	Type de local non chauffé adjacent	<input type="radio"/> Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	Matériau mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	Avant 1948
Plancher	Umur0 (paroi inconnue)	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	2,5 W/m <sup>2</sup> .K
	Surface de plancher bas	<input type="radio"/> Observé / mesuré	63,5 m <sup>2</sup>
	Type de local non chauffé adjacent	<input type="radio"/> Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	<input type="radio"/> Observé / mesuré	24 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	<input type="radio"/> Observé / mesuré	63.5 m <sup>2</sup>
	Type de pb	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	<input type="radio"/> Observé / mesuré	inconnue
Plafond 1	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	Avant 1948
	Surface de plancher haut	<input type="radio"/> Observé / mesuré	48,7 m <sup>2</sup>

	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	un comble fortement ventilé	
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	63 m²	
	Surface Aue	 Observé / mesuré	100 m²	
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé	
	Type de ph	 Observé / mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage	
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue	
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	Avant 1948	
<b>Plafond 2</b>	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	25,15 m²	
	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)	
	Type de ph	 Observé / mesuré	Plafond sous solives bois	
	Isolation	 Observé / mesuré	oui	
	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré	20 cm	
<b>Plafond 3</b>	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	8,25 m²	
	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible	
	Type de ph	 Observé / mesuré	Plafond sur solives bois	
	Isolation	 Observé / mesuré	oui	
<b>Fenêtre 1 Sud</b>	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré	20 cm	
	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,65 m²	
	Placement	 Observé / mesuré	Plafond 2	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	≤ 75°	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois	
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	6 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu extérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	<b>Fenêtre 2 Nord</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,2 m²
		Placement	 Observé / mesuré	Plafond 2
		Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	≤ 75°	
Type ouverture		 Observé / mesuré	Fenêtres fixes	
Type menuiserie		 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques	
Présence de joints d'étanchéité		 Observé / mesuré	oui	
Type de vitrage		 Observé / mesuré	simple vitrage	
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	au nu extérieur	
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets		 Observé / mesuré	Pas de protection solaire	
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains		 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	




































<b>Fenêtre 3 Sud</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,8 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Fenêtre 4 Sud</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,6 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Porte-fenêtre 1 Sud</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,25 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche



<b>Porte-fenêtre 2 Sud</b>	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	5,9 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
<b>Porte 1</b>	Surface de porte	 Observé / mesuré	1,45 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Est
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu extérieur
<b>Porte 2</b>	Surface de porte	 Observé / mesuré	1,9 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en PVC
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte avec double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 1</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 2 Est / Porte 1
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu extérieur
<b>Pont Thermique 2</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud / Porte-fenêtre 1 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel
<b>Pont Thermique 3</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud / Porte-fenêtre 2 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	7,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel

<b>Pont Thermique 4</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud / Fenêtre 3 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel
<b>Pont Thermique 5</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud / Fenêtre 4 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel
<b>Pont Thermique 6</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud / Porte 2
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 7</b>	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT l	 Observé / mesuré	22 m
<b>Pont Thermique 8</b>	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Est / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT l	 Observé / mesuré	5,5 m

# Systemes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
<b>Ventilation</b>	Type de ventilation	 Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	non
<b>Chauffage</b>	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Cascade avec priorité	 Observé / mesuré	non
	Type générateur	 Observé / mesuré	Fioul - Chaudière fioul standard installée entre 1991 et 2015
	Année installation générateur	 Document fourni	1991
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Fioul
	Cper (présence d'une ventouse)	 Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	 Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré	non
	Type générateur	 Observé / mesuré	Bois - Chaudière bois (bûche) installée entre 1978 et 1994
	Année installation générateur	 Document fourni	1991
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Bois
	Type de combustible bois	 Observé / mesuré	Bûches
	Cper (présence d'une ventouse)	 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	 Observé / mesuré	non	
Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré	non	
Type émetteur	 Observé / mesuré	Radiateur bitube sans robinet thermostatique	
Température de distribution	 Observé / mesuré	supérieur à 65°C	
Année installation émetteur	 Observé / mesuré	Inconnue	
Type de chauffage	 Observé / mesuré	central	
Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence	
<b>Eau chaude sanitaire</b>	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2017
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	 Observé / mesuré	production volume habitable traversant des pièces alimentées contiguës
	Type de production	 Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	 Observé / mesuré	100 L

**Références réglementaires utilisées :**

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 21 octobre 2021 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

**Constatations diverses :**

Systèmes de chauffage et d'eau chaude non testés.

Ce descriptif n'a aucune valeur contractuelle. Il est indicatif et ne garantit en aucun cas les caractéristiques thermiques du bien, en effet le constat est visuel et non destructif. Nous ne pouvons garantir l'homogénéité des matériaux et leurs mises en place. .

**Notes :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC QUALIXPERT - 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

**Informations société :** ImmoDiag24 10 résidence Belles Rives 24400 Saint Front de Pradoux  
Tél. : 0962295220 - N°SIREN : 799378492 - Compagnie d'assurance : MMA n° 114231812



## Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : 3323CRJ2903  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016  
Date du repérage : 29/03/2022  
Heure d'arrivée : 11 h 30  
Temps passé sur site : 02 h 05

### A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ..... **Dordogne**  
Adresse : ..... **115 Le Maine**  
Commune : ..... **24260 LE BUGUE**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
..... **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**  
**Références cadastrales non communiquées**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Présence de traitements antérieurs contre les termites**
- Présence de termites dans le bâtiment**
- Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006**

Documents fournis: **Néant**

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :

..... **Habitation (maison individuelle)**  
..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :  
..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral.**

### B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : ..... **Mr Gady Alain**  
Adresse : ..... **13 avenue André Malraux 24700 MONTPON MENESTEROL**

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

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

Nom et prénom : .....

Adresse : .....

**C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic**

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **Mr CROUE Johannes**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **ImmoDiag24**

Adresse : ..... **10 résidence Belles Rives  
24400 Saint Front de Pradoux**

Numéro SIRET : ..... **799378492 00018**

Désignation de la compagnie d'assurance : **MMA**

Numéro de police et date de validité : **114231812 / 31/12/2022**

Certification de compétence **C2402** délivrée par : **LCC QUALIXPERT, le 30/06/2021**

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 :

Liste des pièces visitées :

**Logement 1 - Séjour-cuisine,**  
**Logement 1 - Wc,**  
**Logement 1 - Salle d'eau,**  
**Logement 1 - Chambre 1,**  
**Logement 1 - Chambre 2,**  
**Logement 1 - Placard,**  
**Logement 1 - Combles,**  
**Logement 1 - Cave,**  
**Dépendance - Garages,**  
**Logement 2 - Séjour-cuisine,**  
**Logement 2 - Wc,**  
**Logement 2 - Salle d'eau,**  
**Logement 2 - Dégagement,**  
**Logement 2 - Accès cave,**  
**Logement 2 - Chambre 1,**

**Logement 2 - Cave,**  
**Logement 2 - Palier,**  
**Logement 2 - Chambre 2,**  
**Logement 2 - Chambre 3,**  
**Logement 2 - Wc 2,**  
**Logement 2 - Salle d'eau 2,**  
**Logement 2 - Combles 1 sur r+1,**  
**Logement 3 - Remise,**  
**Logement 3 - Cuisine,**  
**Logement 3 - Séjour,**  
**Logement 3 - Wc,**  
**Logement 3 - Salle d'eau,**  
**Logement 3 - Cellier,**  
**Logement 3 - Dégagement,**  
**Logement 3 - Chambre,**  
**Logement 3 - Combles**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Logement 1		
Séjour-cuisine	Sol - Parquet	Absence d'indice *
	Mur - Enduit	Absence d'indice *
	Plafond - Bois	Absence d'indice *
	Plinthes - Bois	Absence d'indice *
	Fenêtre 1 - Pvc	Absence d'indice *
	Porte - Bois	Absence d'indice *
	Fenêtre 2 - Métal	Absence d'indice *
Wc	Sol - Sol plastique	Absence d'indice *
	Mur - Enduit	Absence d'indice *
	Plafond - Polystyrène	Absence d'indice *
	Porte - Bois	Absence d'indice *
Salle d'eau	Sol - Sol plastique	Absence d'indice *
	Mur - Enduit	Absence d'indice *
	Plafond - Polystyrène	Absence d'indice *
	Fenêtre - Pvc	Absence d'indice *
	Porte - Bois	Absence d'indice *
Chambre 1	Sol - Sol plastique	Absence d'indice *
	Mur - Enduit	Absence d'indice *
	Plafond - Bois	Absence d'indice *
	Plinthes - Bois	Absence d'indice *
	Fenêtre - Pvc	Absence d'indice *
	Porte - Bois	Absence d'indice *

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Chambre 2	Sol - Parquet	Absence d'indice *
	Mur - Enduit	Absence d'indice *
	Plafond - Bois	Absence d'indice *
	Plinthes - Bois	Absence d'indice *
	Fenêtre - Pvc	Absence d'indice *
	Porte - Bois	Absence d'indice *
Placard	Sol - Bois	Absence d'indice *
	Mur - Enduit	Absence d'indice *
	Plafond - Bois	Absence d'indice *
	Porte - Bois	Absence d'indice *
Combles	Sol - Bois	Absence d'indice *
	Plafond - Charpente bois avec doublage pare-pluie	Absence d'indice *
Cave	Sol - Terre	Absence d'indice *
	Mur - Pierre	Absence d'indice *
	Plafond - Isolant	Absence d'indice *
	Porte - Bois	Absence d'indice *
<b>Dépendance</b>		
Garages	Sol - Terre/ Béton	Absence d'indice *
	Mur - Pierre/ béton	Absence d'indice *
	Plafond - Charpente bois avec couverture tuile	Absence d'indice *
<b>Logement 2</b>		
Séjour-cuisine	Fenêtre 1 - Pvc	Absence d'indice *
	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Enduit	Absence d'indice *
	Plafond - Bois	Absence d'indice *
	Plinthes - Bois	Absence d'indice *
	Fenêtre 2 - Métal	Absence d'indice *
	Porte - Bois	Absence d'indice *
Wc	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Enduit	Absence d'indice *
	Plafond - Enduit	Absence d'indice *
	Fenêtre - Pvc	Absence d'indice *
	Porte - Bois	Absence d'indice *
Salle d'eau	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Enduit et Carrelage	Absence d'indice *
	Plafond - Bois	Absence d'indice *
	Porte - Bois	Absence d'indice *
Dégagement	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Enduit/ Pierre	Absence d'indice *
	Plafond - Bois	Absence d'indice *
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice *



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Fenêtre - Pvc	Absence d'indice *
	Porte - Bois	Absence d'indice *
Accès cave	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Enduit/ Pierre	Absence d'indice *
	Plafond - Bois	Absence d'indice *
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice *
	Fenêtre - Pvc	Absence d'indice *
	Porte - Bois	Absence d'indice *
Chambre 1	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Pierre/ enduit	Absence d'indice *
	Plafond - Bois	Absence d'indice *
	Plinthes - Bois	Absence d'indice *
	Fenêtre - Pvc	Absence d'indice *
	Porte - Bois	Absence d'indice *
Cave	Sol - Béton	Absence d'indice *
	Mur - Béton/ Pierre	Absence d'indice *
	Plafond - Isolant	Absence d'indice *
Palier	Sol - Parquet	Absence d'indice *
	Mur - Pierre/ enduit	Absence d'indice *
	Plafond - Bois/ enduit	Absence d'indice *
	Plinthes - Bois	Absence d'indice *
	Fenêtre - Bois	Absence d'indice *
	Porte - Bois	Absence d'indice *
Chambre 2	Sol - Parquet	Absence d'indice *
	Mur - Enduit	Absence d'indice *
	Plafond - Bois/ enduit	Absence d'indice *
	Plinthes - Bois	Absence d'indice *
	Fenêtre - Bois	Absence d'indice *
	Porte - Bois	Absence d'indice *
Chambre 3	Sol - Parquet	Absence d'indice *
	Mur - Pierre	Absence d'indice *
	Plafond - Bois/ enduit	Absence d'indice *
	Fenêtre - Bois	Absence d'indice *
	Porte - Bois	Absence d'indice *
Wc 2	Sol - Sol plastique	Absence d'indice *
	Mur - Enduit	Absence d'indice *
	Plafond - Enduit/ bois	Absence d'indice *
	Plinthes - Bois	Absence d'indice *
	Porte - Bois	Absence d'indice *
Salle d'eau 2	Sol - Sol plastique	Absence d'indice *
	Mur - Enduit et Carrelage	Absence d'indice *
	Plafond - Bois	Absence d'indice *
	Fenêtre - Bois	Absence d'indice *

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Porte - Bois	Absence d'indice *
Combles 1 sur r+1	Sol - Isolant	Absence d'indice *
	Mur - Pierre	Absence d'indice *
	Plafond - Charpente bois avec couverture tuile	Absence d'indice *
<b>Logement 3</b>		
Remise	Sol - Terre	Absence d'indice *
	Mur - Pierre/ brique	Absence d'indice *
	Plafond - Bois	Absence d'indice *
	Porte - Bois	Absence d'indice *
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Enduit	Absence d'indice *
	Plafond - Pvc	Absence d'indice *
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice *
	Fenêtre - Pvc	Absence d'indice *
	Porte - Bois	Absence d'indice *
Séjour	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Enduit	Absence d'indice *
	Plafond - Bois	Absence d'indice *
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice *
	Fenêtre - Pvc	Absence d'indice *
	Porte - Bois	Absence d'indice *
Wc	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Enduit	Absence d'indice *
	Plafond - Pvc	Absence d'indice *
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice *
	Porte - Bois	Absence d'indice *
Salle d'eau	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Enduit	Absence d'indice *
	Plafond - Pvc	Absence d'indice *
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice *
	Fenêtre - Pvc	Absence d'indice *
	Porte - Bois	Absence d'indice *
Cellier	Sol - Sol plastique	Absence d'indice *
	Mur - Enduit	Absence d'indice *
	Plafond - Bois	Absence d'indice *
	Porte - Bois	Absence d'indice *
Dégagement	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Enduit	Absence d'indice *
	Plafond - Pvc	Absence d'indice *
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice *
	Fenêtre - Pvc	Absence d'indice *
	Porte - Bois	Absence d'indice *

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Chambre	Sol - Bois et Moquette collée	Absence d'indice *
	Mur - Bois	Absence d'indice *
	Plafond - Bois/ isolant	Absence d'indice *
	Fenêtre - Bois	Absence d'indice *
	Porte - Bois	Absence d'indice *
Combles	Sol - Bois	Absence d'indice *
	Mur - Pierre	Absence d'indice *
	Plafond - Charpente bois avec couverture tuile	Absence d'indice *
	Porte - Bois	Absence d'indice *

(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.

\* Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

## E. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (*Reticulitermes flavipes*, *reticulitermes lucifugus*, *reticulitermes banyulensis*, *reticulitermes grassei* et *reticulitermes urbis*) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (*Coptotermes* et *heterotermes*),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les *kalotermes flavicolis* présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les *Cryptotermes* présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricoles**, appartiennent au genre *Nasutitermes* présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

**Rappels règlementaires :**

L 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

**F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :**
**Logement 2 - Combles 2 sur rdc (Absence de trappe de visite)**
**G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :**

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Logement 2 - Combles 2 sur rdc	Toutes	Absence de trappe de visite
Logement 2 - Combles 1 sur r+1	Ensemble	Isolant au sol ne permettant qu'un contrôle partiel.
Ensemble	Les zones situées derrière les doublages des murs, sols et plafonds et les parties d'ouvrages en contact avec la maçonnerie.	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

**H. - Constatations diverses :**

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	Bien meublé. Présence d'indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sur l'ensemble du bien.

*Note 1: Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.*

**I. - Moyens d'investigation utilisés :**

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L 271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

Examen visuel des parties visibles et accessibles.

Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.

Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.

Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.

À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **MR GADY ALAIN**

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) : -

**J. – VISA et mentions :**

*Mention 1 : 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.*

*Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.*

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

*Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 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.*

*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))***

Visite effectuée le **29/03/2022**.

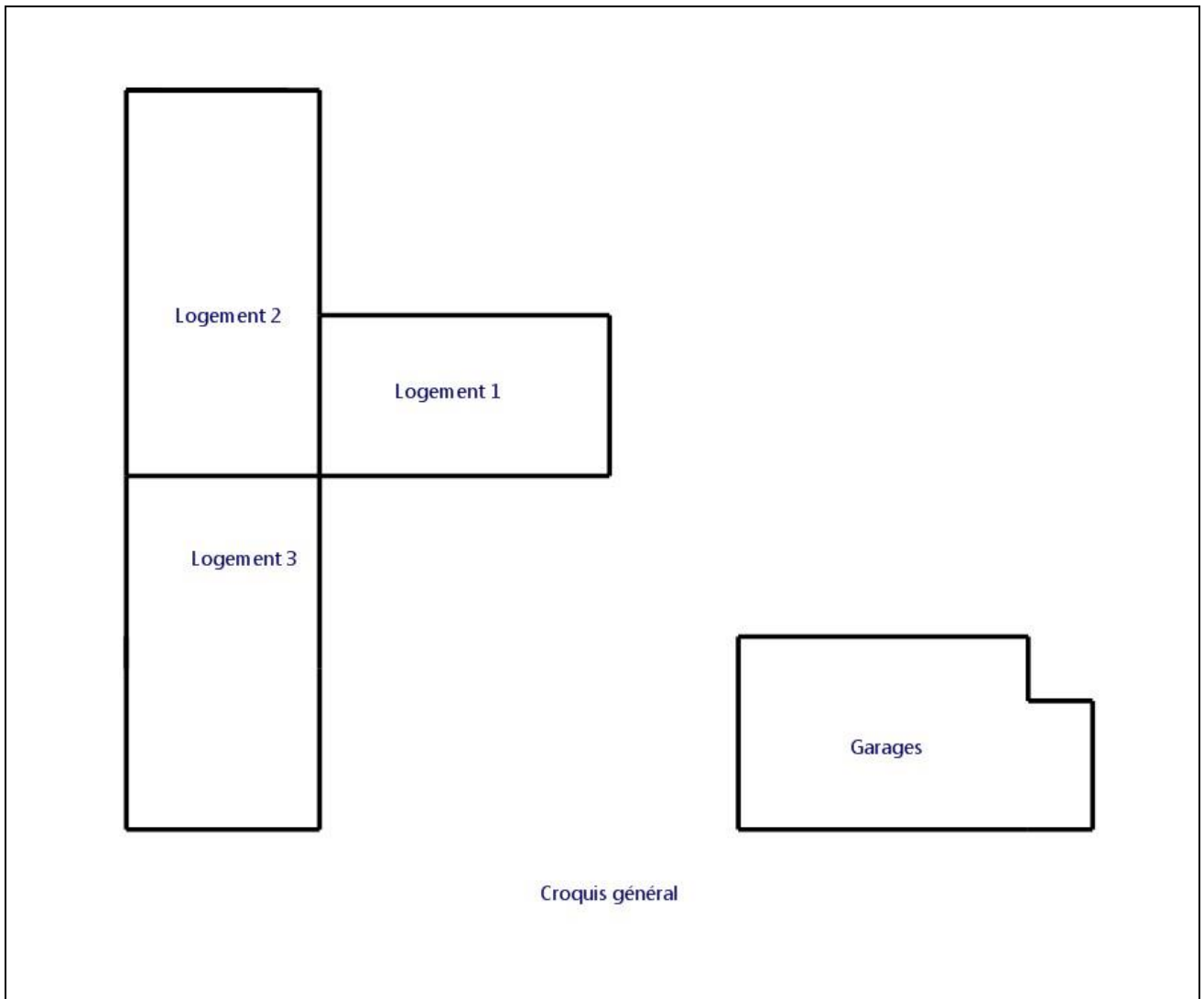
Fait à **Saint Front de Pradoux**, le **30/03/2022**

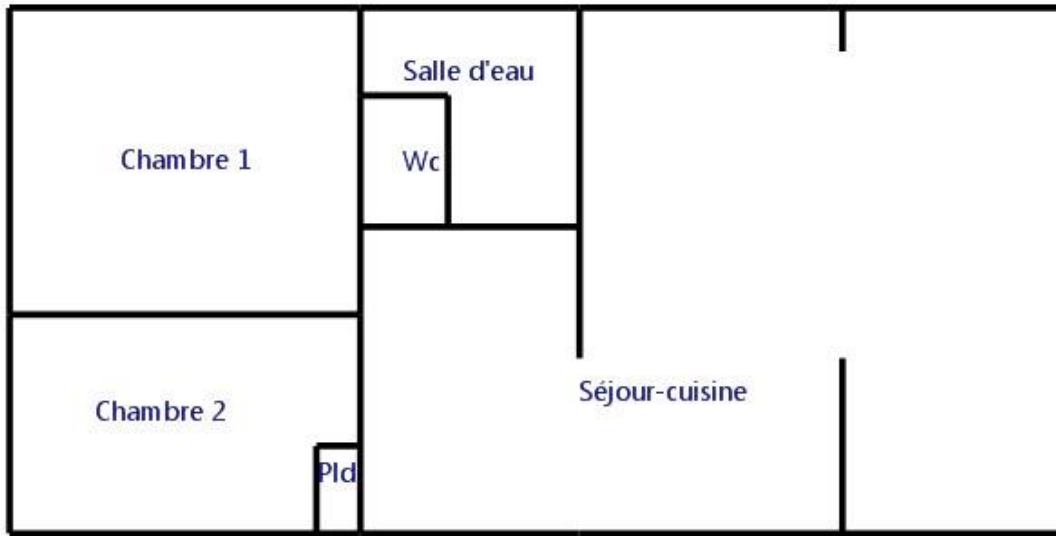
**Par : Mr CROUE Johannes**

**Signature du représentant :**

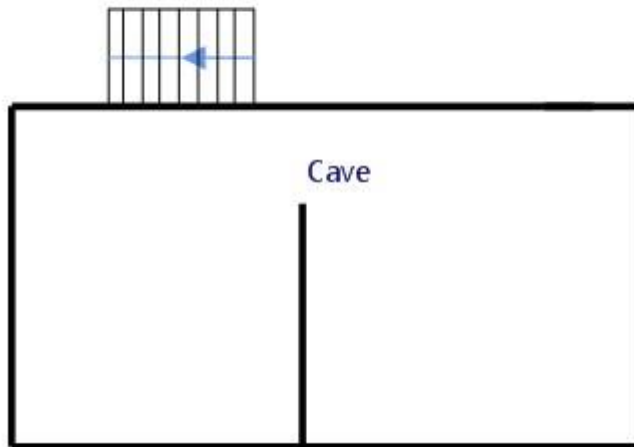


Annexe – Plans – croquis

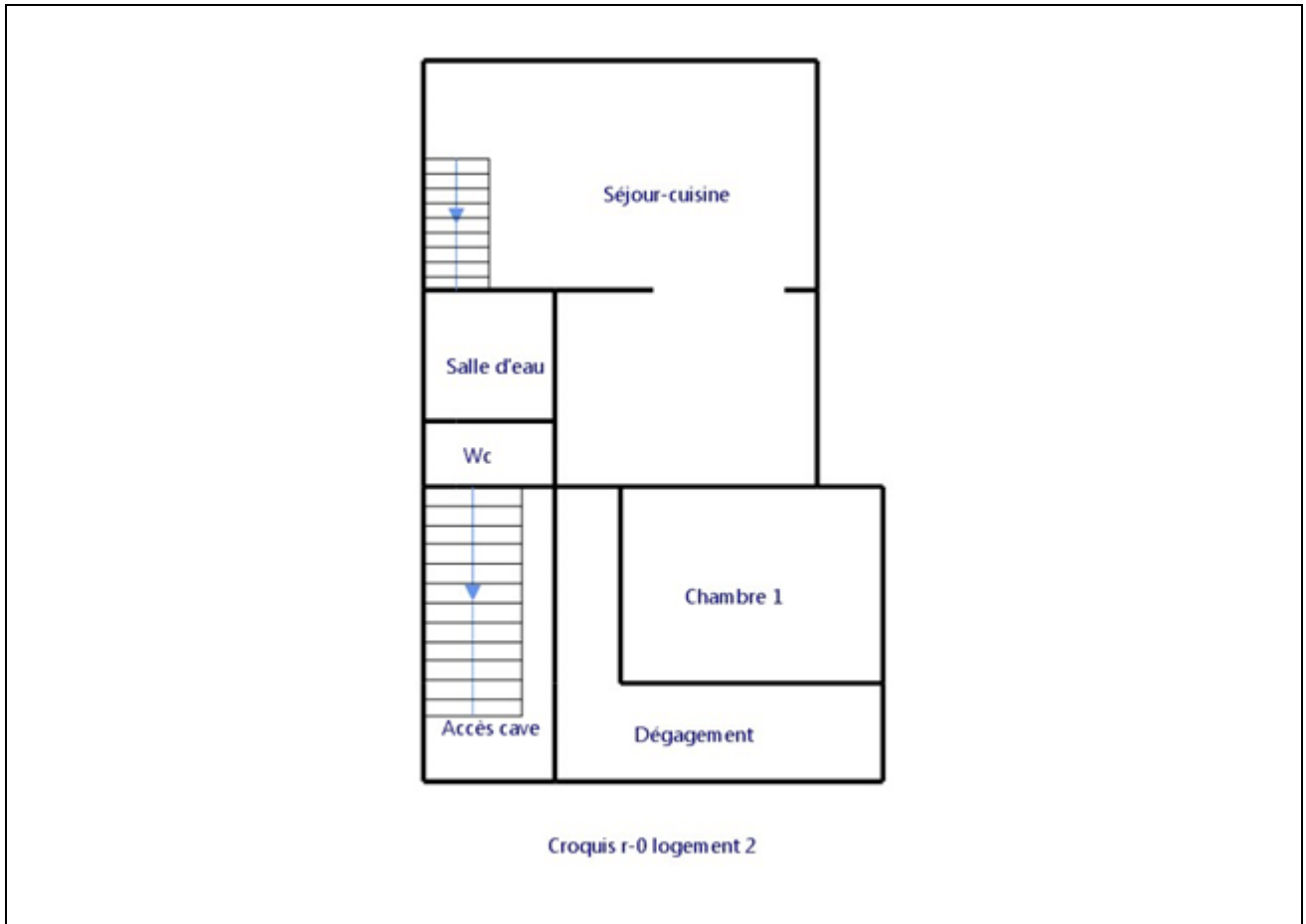




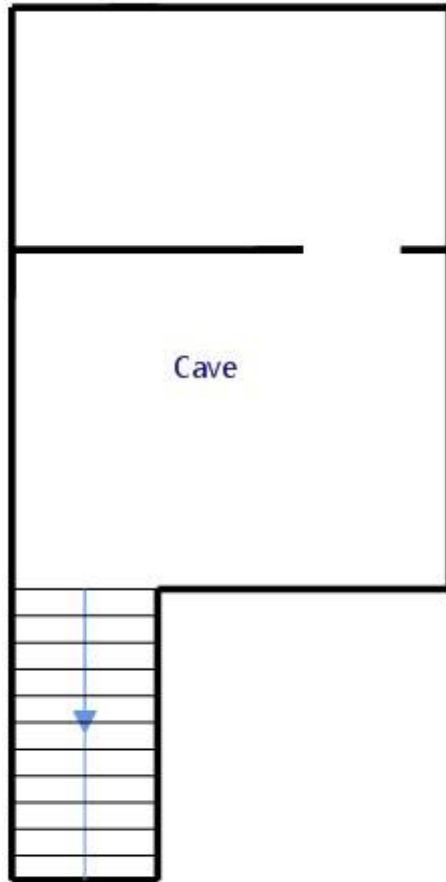
Croquis r-0  
logement 1



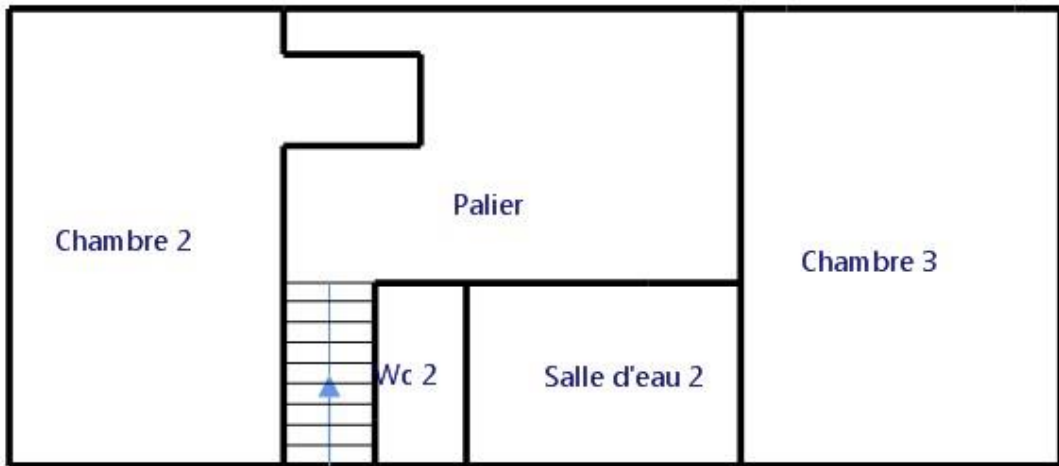
Croquis r-1  
logement 1



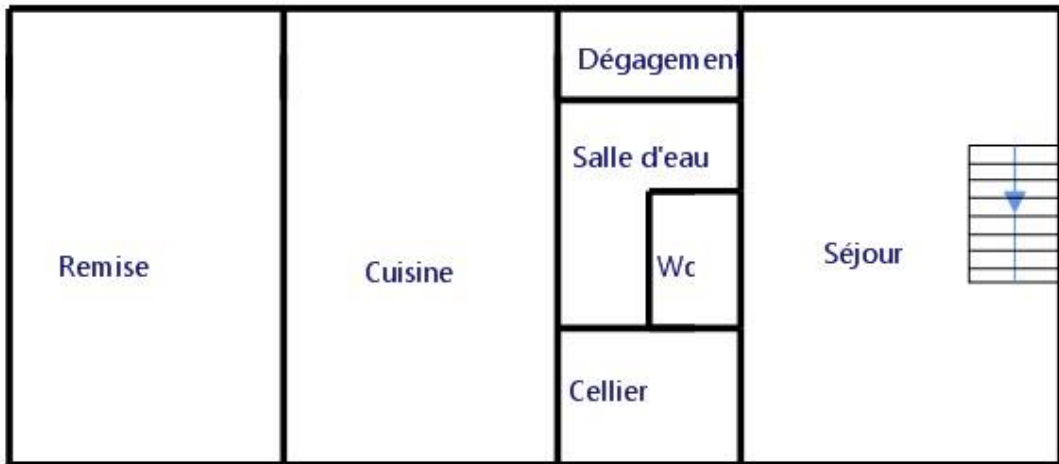




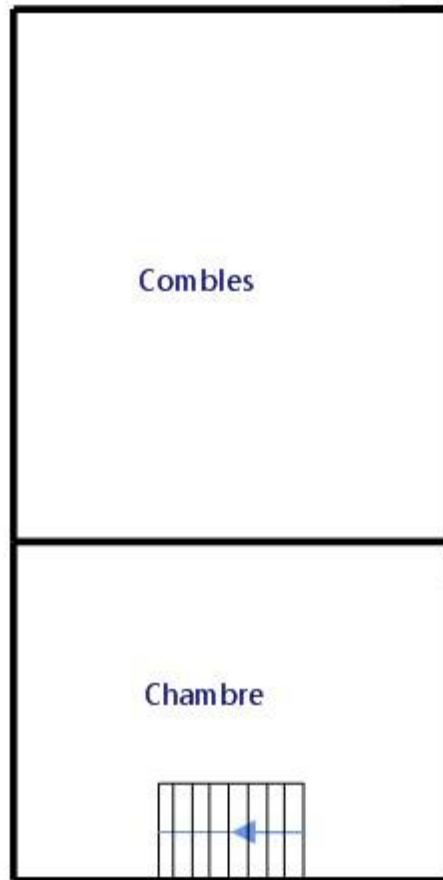
Croquis r-1 logement 2



Croquis r+1 logement 2



Croquis r-0 logement 3



Croquis r+1 logement 3

Annexe – Certification / Assurance / Attestation sur l'honneur



**Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle**

MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD certifie que

**IMMO DIAG 24**  
**Monsieur PATRICE BORDERIE**  
**10 RESIDENCE BELLES-RIVES**  
**24400 SAINT FRONT DE PRADOUX**

Est titulaire d'un contrat d'assurance groupe n° 114.231.812, souscrit par la FIDI (Fédération Interprofessionnelle du Diagnostic Immobilier), garantissant sa responsabilité civile professionnelle pour ses activités de diagnostic immobilier.

Le montant de la garantie responsabilité civile professionnelle est fixé à 500 000 euros par sinistre et par technicien-diagnostiqueur. Au titre d'une même année, quel que soit le nombre de sinistres, le montant de la garantie ne pourra excéder 2 000 000 euros.

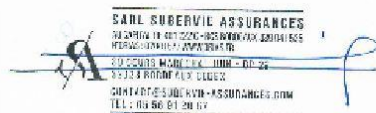
Date de prise d'effet du contrat : 03/01/2012

La présente attestation, valable pour la période du 01/01/2022 au 31/12/2022, est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle est établie sous réserve du paiement de la cotisation à échoir et ne peut engager les MMA au-delà des conditions générales et particulières du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Bordeaux, le 14 décembre 2021

L'assureur, par délégation, l'Agent Général

**SUBERVIE ASSURANCES**  
Agent Général exclusif MMA  
30, cours du Maréchal Juin - B.P 29  
33023 BORDEAUX CEDEX  
Tél : 05 56 91 20 67 Fax : 05 56 91 95 75  
Email : [subervie.assurances@mma.fr](mailto:subervie.assurances@mma.fr)  
SARL au capital de 401 223 €  
N° ORIAS : 07001677 [www.orias.fr](http://www.orias.fr)



F0680

MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES / SOCIÉTÉ D'ASSURANCE MUTUELLE À COTISATIONS FIXES / RCS LE MANS 775 802 138  
MMA IARD / SOCIÉTÉ ANONYME AU CAPITAL DE 527 052 248 EUROS / RCS LE MANS 440 041 882  
SIÈGE SOCIAL : 14 BOULEVARD MAIRE ET ALEXANDRE DUCHON - 72000 LE MANS CEDEX 9  
ENTREPRISES RÉGIES PAR LE COCOT DES ASSURANCES

Objet : attestation

Je soussigné Johannes Croué atteste sur l'honneur en vue de l'établissement d'un dossier de diagnostic technique être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires pour l'établissement des états, constats et diagnostics composants le dossier.

Je n'ai aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance :

- ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à mes services ;
- ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'intervenir.

Fait à St Front de Pradoux le 23 septembre 2013.

Johannes Croué.





Certificat N° C2402

Monsieur Johannes CROUE

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.



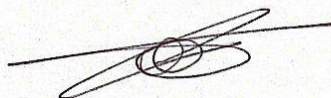
dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Amiante avec mention	Certificat valable Du 19/08/2021 au 18/08/2028	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.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 13/05/2021 au 12/05/2028	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 30/06/2021 au 29/06/2028	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 30/06/2021 au 29/06/2028	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 19/08/2021 au 18/08/2028	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 13/05/2021 au 12/05/2028	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 vendredi 16 avril 2021

Marjorie ALBERT  
Directrice Administrative

PIO



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

F09 Certification de compétence version N 010120

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



## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 3323CRJ2903  
Date du repérage : 29/03/2022  
Heure d'arrivée : 11 h 30  
Durée du repérage : 02 h 05

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

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

*Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :*

Type d'immeuble : ..... **Maison individuelle**

Adresse : ..... **115 Le Maine**

Commune : ..... **24260 LE BUGUE**

Département : ..... **Dordogne**

Référence cadastrale : ..... **Références cadastrales non communiquées**, identifiant fiscal : **NC**

*Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :*

**Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**

Périmètre de repérage : ... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

Année de construction : ... **< 1949**

Année de l'installation : ... **Inconnue**

Distributeur d'électricité : . **Enedis**

Parties du bien non visitées : **Logement 2 - Combles 2 sur rdc (Absence de trappe de visite)**

### 2. - Identification du donneur d'ordre

*Identité du donneur d'ordre :*

Nom et prénom : .....

Adresse : .....

Téléphone et adresse internet : **Non communiquées**

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

*Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :*

Nom et prénom : ..... **Mr Gady Alain**

Adresse : ..... **13 avenue André Malraux  
24700 MONTPON MENESTEROL**



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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : .....**Mr CROUE Johannes**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **ImmoDiag24**

Adresse : .....**10 résidence Belles Rives**

.....**24400 Saint Front de Pradoux**

Numéro SIRET : .....**799378492 00018**

Désignation de la compagnie d'assurance : **MMA**

Numéro de police et date de validité : **114231812 / 31/12/2022**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT** le **19/08/2021** jusqu'au **18/08/2028**. (Certification de compétence **C2402**)

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

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

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

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

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

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

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

### Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Domaines	Anomalies
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.
	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.
3. Dispositif de protection contre les surintensités, adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	La section des conducteurs de la canalisation alimentant le seul tableau n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.
	A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection, n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel, est manquante ou détériorée. Remarques : (tableau logement 2)
	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.
	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Remarques : (Douille de chantier)

Domaines	Anomalies
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.

### **Anomalies relatives aux installations particulières :**

- Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- Piscine privée, ou bassin de fontaine

Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières
Néant	-

### **Informations complémentaires :**

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

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité = 30 mA
	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur
	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

### 6. - Avertissement particulier

### **Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés**

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié Motifs : Contrôle impossible : élément constituant la prise de terre non visible
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale Motifs : LEP non visible (Liaison Equipotentielle Principale)

Domaines	Points de contrôle
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire Motifs : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible

**Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :**

**Logement 2 - Combles 2 sur rdc (Absence de trappe de visite)**

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

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.

Constatations supplémentaires :  
Logement 3 en travaux

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT - 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))***


Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : **29/03/2022**

Etat rédigé à **Saint Front de Pradoux**, le **30/03/2022**

**Par : Mr CROUE Johannes**

**Signature du représentant :**



## 8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

**Objectif des dispositions et description des risques encourus**

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

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

**Protection différentielle à l'origine de l'installation** : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.

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

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

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

**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.

**Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche** : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

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 que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

**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

**Objectif des dispositions et description des risques encourus**

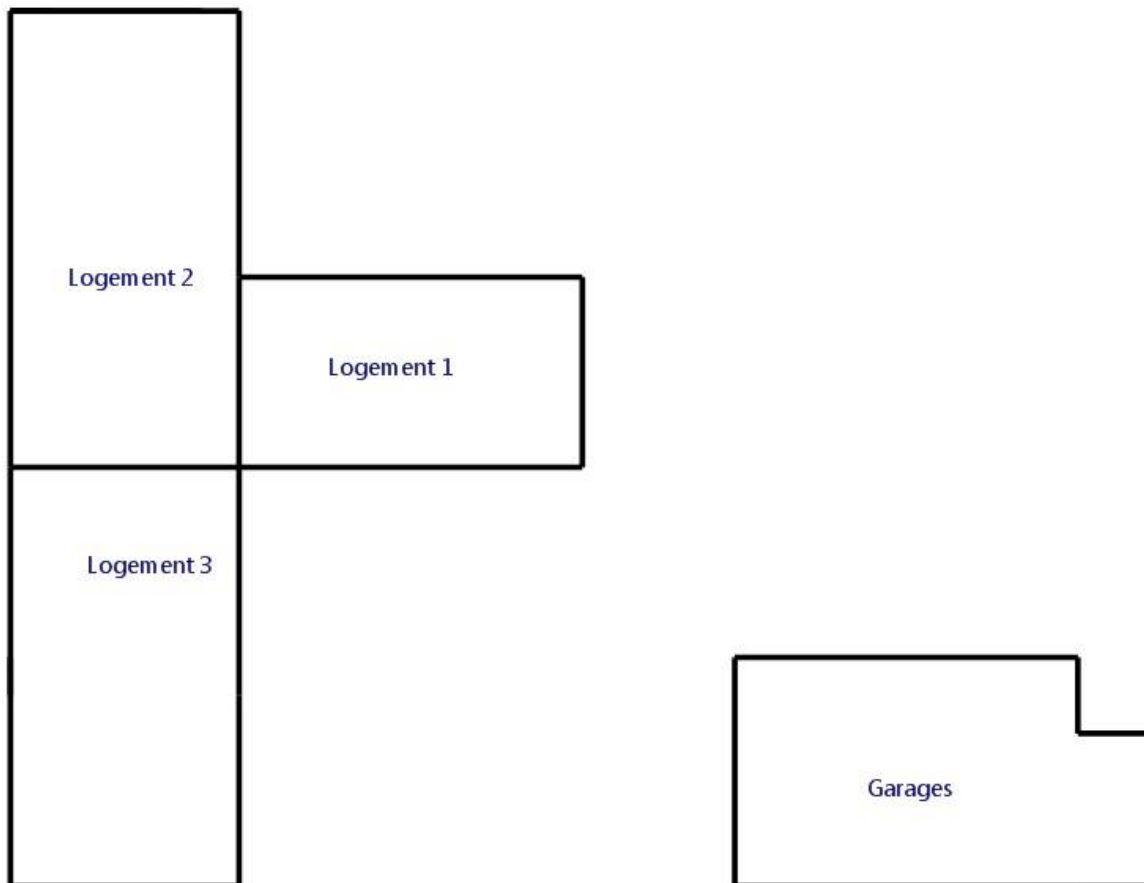
**Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique** : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment 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** : 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** : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

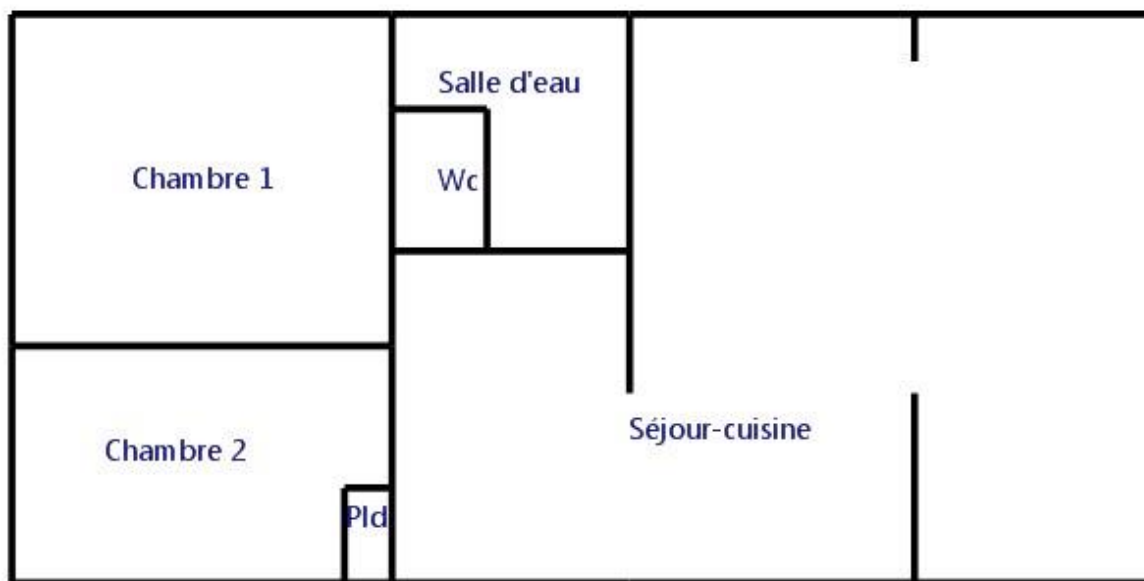


Annexe - Plans

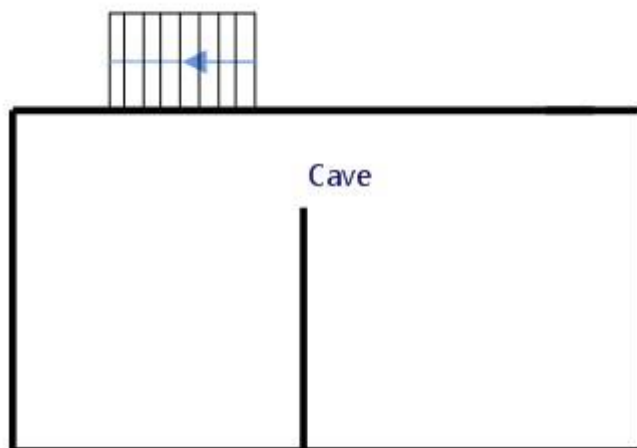


Croquis général

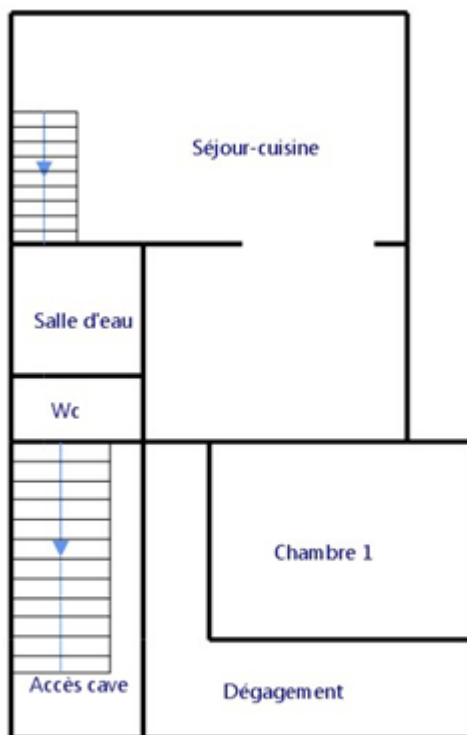




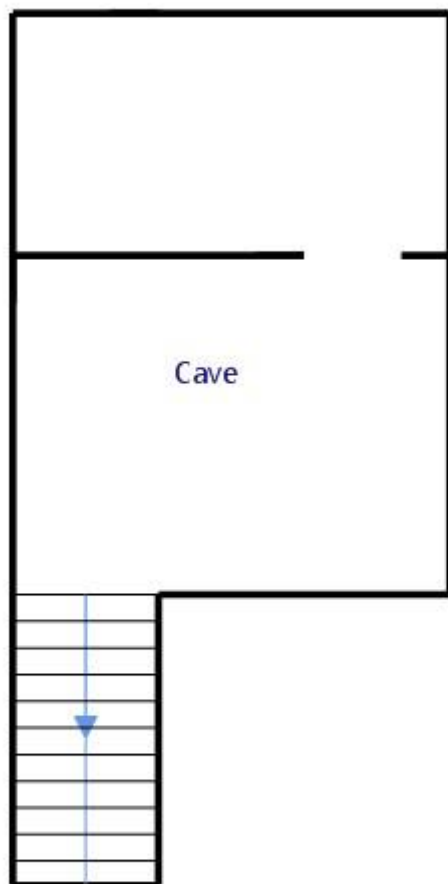
Croquis r-0  
logement 1



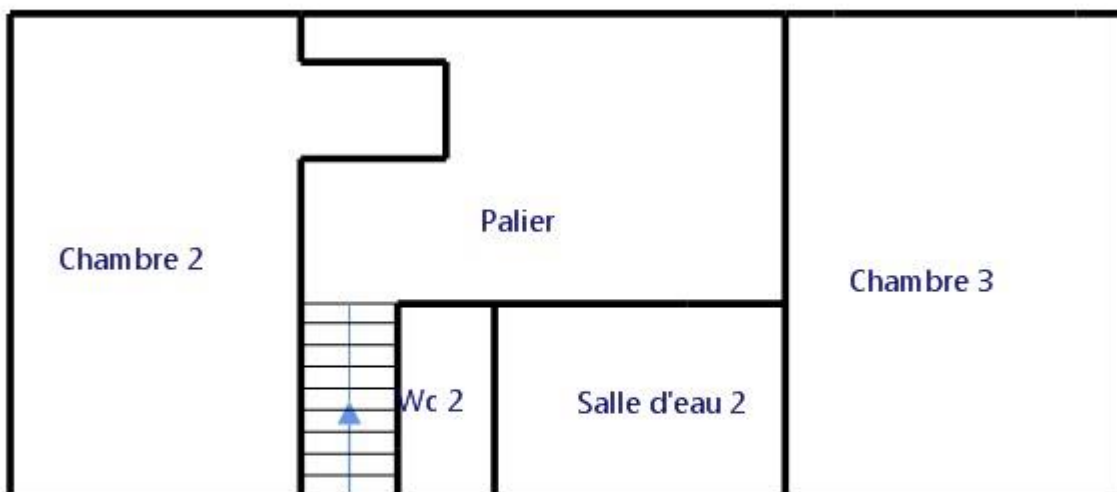
Croquis r-1  
logement 1



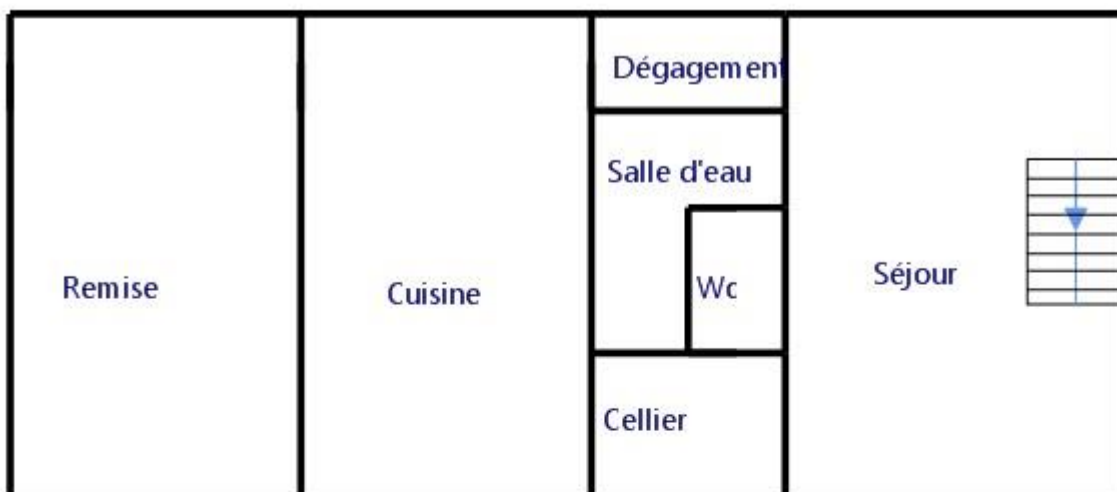
Croquis r-0 logement 2



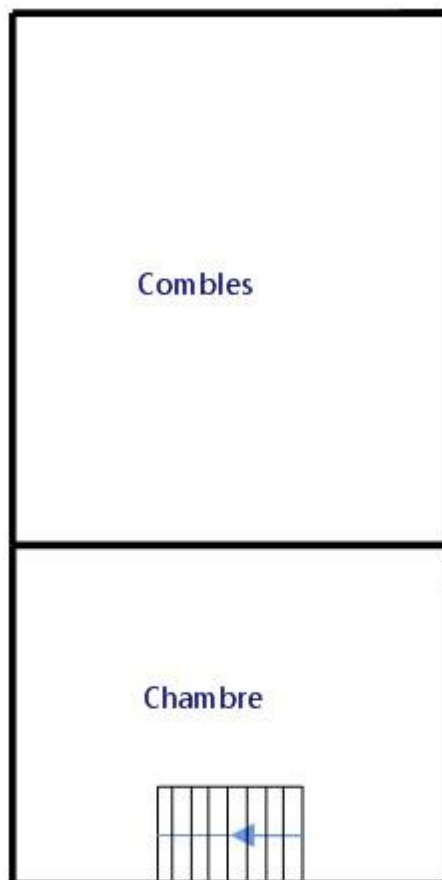
Croquis r-1 logement 2



Croquis r+1 logement 2



Croquis r-0 logement 3



Croquis r+1 logement 3

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé



## Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle

MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD certifie que

**IMMO DIAG 24**  
**Monsieur PATRICE BORDERIE**  
**10 RESIDENCE BELLES-RIVES**  
**24400 SAINT FRONT DE PRADOUX**

Est titulaire d'un contrat d'assurance groupe n° 114.231.812, souscrit par la FIDI (Fédération Interprofessionnelle du Diagnostic Immobilier), garantissant sa responsabilité civile professionnelle pour ses activités de diagnostic immobilier.

Le montant de la garantie responsabilité civile professionnelle est fixé à 500 000 euros par sinistre et par technicien-diagnostiqueur. Au titre d'une même année, quel que soit le nombre de sinistres, le montant de la garantie ne pourra excéder 2 000 000 euros.

Date de prise d'effet du contrat : 03/01/2012

La présente attestation, valable pour la période du 01/01/2022 au 31/12/2022, est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle est établie sous réserve du paiement de la cotisation à échoir et ne peut engager les MMA au-delà des conditions générales et particulières du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Bordeaux, le 14 décembre 2021

L'assureur, par délégation, l'Agent Général

**SUBERVIE ASSURANCES**  
 Agent Général exclusif MMA  
 30, cours du Maréchal Juin - B.P 29  
 33023 BORDEAUX CEDEX  
 Tél : 05.56.91.20.67 Fax : 05.56.91.95.75  
 Email : [subervie.assurances@mma.fr](mailto:subervie.assurances@mma.fr)  
 SARL au capital de 401 222 €  
 N° ORIAS : 07001677 [www.orias.fr](http://www.orias.fr)



F0680

MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES / SOCIÉTÉ D'ASSURANCE MUTUELLE À COTISATIONS FIXES / RCS LE MANS 775 852 126  
 MMA IARD / SOCIÉTÉ ANONYME AU CAPITAL DE 527 052 368 EUROS / RCS LE MANS 440 040 802  
 SIÈGES SOCIAUX : 14, BOULEVARD MARIE ET ALEXANDRE OYON - 72000 LE MANS CEDEX 9  
 ENTREPRISES RÉGIES PAR LE CODE DES ASSURANCES



Objet : attestation

Je soussigné Johannes Croué atteste sur l'honneur en vue de l'établissement d'un dossier de diagnostic technique être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires pour l'établissement des états, constats et diagnostics composants le dossier.

Je n'ai aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance :

- ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à mes services ;
- ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'intervenir.

Fait à St Front de Pradoux le 23 septembre 2013.

Johannes Croué.





Certificat N° C2402

Monsieur Johannes CROUE

Certifié dans le cadre du processus de certification PRD4 et / ou PR16 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-856 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.




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

Amiante avec mention	Certificat valable Du 19/08/2021 au 18/08/2028	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.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 13/05/2021 au 12/05/2028	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 30/06/2021 au 29/06/2028	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 30/06/2021 au 29/06/2028	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 19/08/2021 au 18/08/2028	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 13/05/2021 au 12/05/2028	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 vendredi 16 avril 2021

Marjorie ALBERT  
Directrice Administrative

P10  


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

FD9 Certification de compétence version N 010'20

LCC 17, rue Borel - 81100 CASTRES  
Tél. 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 87 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
sarl au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00010



## 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 (listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 3323CRJ2903

Date du repérage : 29/03/2022

### Références réglementaires

Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21 , R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 <sup>er</sup> juin 2015.
-----------------------	---

### Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : ..... <b>115 Le Maine</b> Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: <b>Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété</b> Code postal, ville : <b>24260 LE BUGUE</b> <b>Références cadastrales non communiquées</b>
Périmètre de repérage :	..... <b>Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction</b>
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction :	..... <b>Maison d'habitation</b> ..... <b>Habitation (maison individuelle)</b> ..... <b>&lt; 1949</b>

### Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : <b>Mr Gady Alain</b> Adresse : ..... <b>13 avenue André Malraux</b> <b>24700 MONTPON MENESTEROL</b>
Le commanditaire	Nom et prénom : Adresse : .....

**Le(s) signataire(s)**

	<b>NOM Prénom</b>	<b>Fonction</b>	<b>Organisme certification</b>	<b>Détail de la certification</b>
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	Mr CROUE Johannes	Opérateur de repérage	LCC QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES	Obtention : 19/08/2021 Échéance : 18/08/2028 N° de certification : C2402

Raison sociale de l'entreprise : **ImmoDiag24** (Numéro SIRET : **799378492 00018**)Adresse : **10 résidence Belles Rives, 24400 Saint Front de Pradoux**Désignation de la compagnie d'assurance : **MMA**Numéro de police et date de validité : **114231812 / 31/12/2022****Le rapport de repérage**

Date d'émission du rapport de repérage : 30/03/2022, remis au propriétaire le 30/03/2022

Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 31 pages, la conclusion est située en page 4.

## Sommaire

### **1 Les conclusions**

### **2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses**

### **3 La mission de repérage**

3.1 L'objet de la mission

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

3.2.3 L'objectif de la mission

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

### **4 Conditions de réalisation du repérage**

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur

4.4 Plan et procédures de prélèvements

### **5 Résultats détaillés du repérage**

5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B

5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse

### **6 Signatures**

### **7 Annexes**

## 1. – Les conclusions

**Avertissement** : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

**1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :**

**- des matériaux et produits de la liste A ayant fait l'objet d'analyse, ne contenant pas d'amiante :**  
**Calorifugeages (Logement 3 - Remise)**

**1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :**

**- des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sur jugement personnel :**  
**Conduits (Logement 1 - Cave) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.\***  
**Conduits (Logement 2 - Séjour-cuisine) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.\***  
**Entourages de poteaux (amiante-ciment) (Logement 2 - Cave) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.\***  
**Panneaux de cloisons (Logement 3 - Remise) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.\***

**\* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.**

**1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :**

Localisation	Parties du local	Raison
Logement 2 - Combles 2 sur rdc	Toutes	Absence de trappe de visite
Logement 2 - Combles 1 sur r+1	Ensemble	Isolant au sol permettant qu'un contrôle partiel.
Ensemble	Les zones situées derrière les doublages des murs, sols et plafonds et les parties d'ouvrages en contact avec la maçonnerie.	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) 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 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

**2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses****Raison sociale et nom de l'entreprise :** Eurofins LEM**Adresse :** ..... 4 chemin des Maures CS 60134 33172 Gradignan Cedex**Numéro de l'accréditation Cofrac :** N°1-5840

### 3. – La mission de repérage

#### 3.1 L’objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l’immeuble bâti, ou de la partie d’immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d’immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l’amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s’exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

#### 3.2 Le cadre de la mission

##### 3.2.1 L’intitulé de la mission

«Repérage en vue de l’établissement du constat établi à l’occasion de la vente de tout ou partie d’un immeuble bâti».

##### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L’article L 271-4 du code de la construction et de l’habitation prévoit qu’ *«en cas de vente de tout ou partie d’un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l’acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»*

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, *«l’état mentionnant la présence ou l’absence de matériaux ou produits contenant de l’amiante prévu à l’article L. 1334-13 du même code»*.

La mission, s’inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

##### 3.2.3 L’objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d’identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l’amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»

L’Annexe du Code de la santé publique est l’annexe 13.9 (liste A et B).

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
<i>1. Parois verticales intérieures</i>	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Coffrage perdu
	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
<i>2. Planchers et plafonds</i>	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
<i>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</i>	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses)
	Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits
<i>4. Eléments extérieurs</i>	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduites d’eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d’eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment



### 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

*En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9*

**Important** : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

### 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

### 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

#### Descriptif des pièces visitées

**Logement 1 - Séjour-cuisine,**  
**Logement 1 - Wc,**  
**Logement 1 - Salle d'eau,**  
**Logement 1 - Chambre 1,**  
**Logement 1 - Chambre 2,**  
**Logement 1 - Placard,**  
**Logement 1 - Combles,**  
**Logement 1 - Cave,**  
**Dépendance - Garages,**  
**Logement 2 - Séjour-cuisine,**  
**Logement 2 - Wc,**  
**Logement 2 - Salle d'eau,**  
**Logement 2 - Dégagement,**  
**Logement 2 - Accès cave,**  
**Logement 2 - Chambre 1,**

**Logement 2 - Cave,**  
**Logement 2 - Palier,**  
**Logement 2 - Chambre 2,**  
**Logement 2 - Chambre 3,**  
**Logement 2 - Wc 2,**  
**Logement 2 - Salle d'eau 2,**  
**Logement 2 - Combles 1 sur r+1,**  
**Logement 3 - Remise,**  
**Logement 3 - Cuisine,**  
**Logement 3 - Séjour,**  
**Logement 3 - Wc,**  
**Logement 3 - Salle d'eau,**  
**Logement 3 - Cellier,**  
**Logement 3 - Dégagement,**  
**Logement 3 - Chambre,**  
**Logement 3 - Combles**

Localisation	Description
Logement 1 - Séjour-cuisine	Sol : Parquet Mur : Enduit Plafond : Bois Plinthes : Bois Fenêtre 1 : Pvc Porte : Bois Fenêtre 2 : Métal

Localisation	Description
Logement 1 - Wc	Sol plastique Mur : Enduit Plafond : Polystyrène Porte : Bois
Logement 1 - Salle d'eau	Sol plastique Mur : Enduit Plafond : Polystyrène Fenêtre : Pvc Porte : Bois
Logement 1 - Chambre 1	Sol plastique Mur : Enduit Plafond : Bois Plinthes : Bois Fenêtre : Pvc Porte : Bois
Logement 1 - Chambre 2	Sol : Parquet Mur : Enduit Plafond : Bois Plinthes : Bois Fenêtre : Pvc Porte : Bois
Logement 1 - Placard	Sol : Bois Mur : Enduit Plafond : Bois Porte : Bois
Logement 1 - Combles	Sol : Bois Plafond : Charpente bois avec doublage pare-pluie
Logement 2 - Dégagement	Sol : Carrelage Mur : Enduit/ Pierre Plafond : Bois Plinthes : Carrelage Fenêtre : Pvc Porte : Bois
Logement 2 - Accès cave	Sol : Carrelage Mur : Enduit/ Pierre Plafond : Bois Plinthes : Carrelage Fenêtre : Pvc Porte : Bois
Logement 2 - Cave	Sol : Béton Mur : Béton/ Pierre Plafond : Isolant
Logement 2 - Wc	Sol : Carrelage Mur : Enduit Plafond : Enduit Fenêtre : Pvc Porte : Bois
Logement 2 - Salle d'eau	Sol : Carrelage Mur : Enduit et Carrelage Plafond : Bois Porte : Bois
Logement 2 - Séjour-cuisine	Fenêtre 1 : Pvc Sol : Carrelage Mur : Enduit Plafond : Bois Plinthes : Bois Fenêtre 2 : Métal Porte : Bois
Logement 1 - Cave	Sol : Terre Mur : Pierre Plafond : Isolant Porte : Bois

Localisation	Description
Logement 2 - Chambre 3	Sol : Parquet Mur : Pierre Plafond : Bois/ enduit Fenêtre : Bois Porte : Bois
Logement 2 - Palier	Sol : Parquet Mur : Pierre/ enduit Plafond : Bois/ enduit Plinthes : Bois Fenêtre : Bois Porte : Bois
Logement 2 - Wc 2	Sol plastique Mur : Enduit Plafond : Enduit/ bois Plinthes : Bois Porte : Bois
Logement 2 - Salle d'eau 2	Sol plastique Mur : Enduit et Carrelage Plafond : Bois Fenêtre : Bois Porte : Bois
Logement 2 - Chambre 2	Sol : Parquet Mur : Enduit Plafond : Bois/ enduit Plinthes : Bois Fenêtre : Bois Porte : Bois
Logement 2 - Combles 1 sur r+1	Sol : Isolant Mur : Pierre Plafond : Charpente bois avec couverture tuile
Logement 2 - Chambre 1	Sol : Carrelage Mur : Pierre/ enduit Plafond : Bois Plinthes : Bois Fenêtre : Pvc Porte : Bois
Dépendance - Garages	Sol : Terre/ Béton Mur : Pierre/ béton Plafond : Charpente bois avec couverture tuile
Logement 3 - Combles	Sol : Bois Mur : Pierre Plafond : Charpente bois avec couverture tuile Porte : Bois
Logement 3 - Chambre	Sol : Bois et Moquette collée Mur : Bois Plafond : Bois/ isolant Fenêtre : Bois Porte : Bois
Logement 3 - Séjour	Sol : Carrelage Mur : Enduit Plafond : Bois Plinthes : Carrelage Fenêtre : Pvc Porte : Bois
Logement 3 - Dégagement	Sol : Carrelage Mur : Enduit Plafond : Pvc Plinthes : Carrelage Fenêtre : Pvc Porte : Bois

Localisation	Description
Logement 3 - Salle d'eau	Sol : Carrelage Mur : Enduit Plafond : Pvc Plinthes : Carrelage Fenêtre : Pvc Porte : Bois
Logement 3 - Wc	Sol : Carrelage Mur : Enduit Plafond : Pvc Plinthes : Carrelage Porte : Bois
Logement 3 - Cuisine	Sol : Carrelage Mur : Enduit Plafond : Pvc Plinthes : Carrelage Fenêtre : Pvc Porte : Bois
Logement 3 - Cellier	Sol plastique Mur : Enduit Plafond : Bois Porte : Bois
Logement 3 - Remise	Sol : Terre Mur : Pierre/ brique Plafond : Bois Porte : Bois

## 4. – Conditions de réalisation du repérage

### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	Oui 1811110JLA AB EXPERISE
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	Non
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	Non

Observations :

**Néant**

### 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 21/03/2022

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 29/03/2022

Heure d'arrivée : 11 h 30

Durée du repérage : 02 h 05

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Mr Gady Alain

### 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	X	-	-
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables		X	

### 4.4 Plan et procédures de prélèvements

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

## 5. – Résultats détaillés du repérage

### 5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Logement 3 - Remise	<u>Identifiant:</u> ZPSO-001-P001 <u>Description:</u> Calorifugeages	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

### 5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Logement 1 - Cave	<u>Identifiant:</u> ZPSO-002 <u>Description:</u> Conduits	Présence d'amiante (Sur jugement personnel)	EP (Z-II-RF)	Voir les Mesures d'ordre général – Obligations réglementaires
Logement 2 - Séjour-cuisine	<u>Identifiant:</u> ZPSO-004 <u>Description:</u> Conduits	Présence d'amiante (Sur jugement personnel)	EP (Z-II-RF)	Voir les Mesures d'ordre général – Obligations réglementaires
Logement 2 - Cave	<u>Identifiant:</u> ZPSO-003 <u>Description:</u> Entourages de poteaux (amiante-ciment)	Présence d'amiante (Sur jugement personnel)	EP (Z-II-RF)	Voir les Mesures d'ordre général – Obligations réglementaires
Logement 3 - Remise	<u>Identifiant:</u> ZPSO-005 <u>Description:</u> Panneaux de cloisons	Présence d'amiante (Sur jugement personnel)	EP (Z-II-RF)	Voir les Mesures d'ordre général – Obligations réglementaires

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

## 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

### Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Logement 1 - Cave	<u>Identifiant:</u> ZPSO-002 <u>Description:</u> Conduits <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B	Présence d'amiante (Sur jugement personnel)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle)  <b>Résultat</b> EP**  <b>Préconisation :</b> Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.  <b>Recommandation :</b> Voir les Mesures d'ordre général – Obligations réglementaires
Logement 2 - Séjour-cuisine	<u>Identifiant:</u> ZPSO-004 <u>Description:</u> Conduits <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B	Présence d'amiante (Sur jugement personnel)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle)  <b>Résultat</b> EP**  <b>Préconisation :</b> Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.  <b>Recommandation :</b> Voir les Mesures d'ordre général – Obligations réglementaires

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Logement 2 - Cave	<p><u>Identifiant:</u> ZPSO-003  <u>Description:</u> Entourages de poteaux (amiante-ciment)  <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B</p>	Présence d'amiante (Sur jugement personnel)	<p>Matériau dégradé (étendue ponctuelle)</p> <p><b>Résultat</b> EP**</p> <p><b>Préconisation :</b> Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.</p> <p><b>Recommandation :</b> Voir les Mesures d'ordre général – Obligations réglementaires</p>
Logement 3 - Remise	<p><u>Identifiant:</u> ZPSO-005  <u>Description:</u> Panneaux de cloisons  <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B</p>	Présence d'amiante (Sur jugement personnel)	<p>Matériau dégradé (étendue ponctuelle)</p> <p><b>Résultat</b> EP**</p> <p><b>Préconisation :</b> Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.</p> <p><b>Recommandation :</b> Voir les Mesures d'ordre général – Obligations réglementaires</p>

\* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport

\*\* détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

*Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou a proximité des matériaux amiantes ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.*

## 5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Logement 3 - Remise	<p><u>Identifiant:</u> ZPSO-001-P001  <u>Description:</u> Calorifugeages  <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> A</p>

## 6. – Signatures

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))***

Fait à **Saint Front de Pradoux**, le **30/03/2022**

**Par : Mr CROUE Johannes**

**Signature du représentant :**



**ANNEXES****Au rapport de mission de repérage n° 3323CRJ2903****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

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

## **Sommaire des annexes**

### **7 Annexes**

#### **7.1 Schéma de repérage**

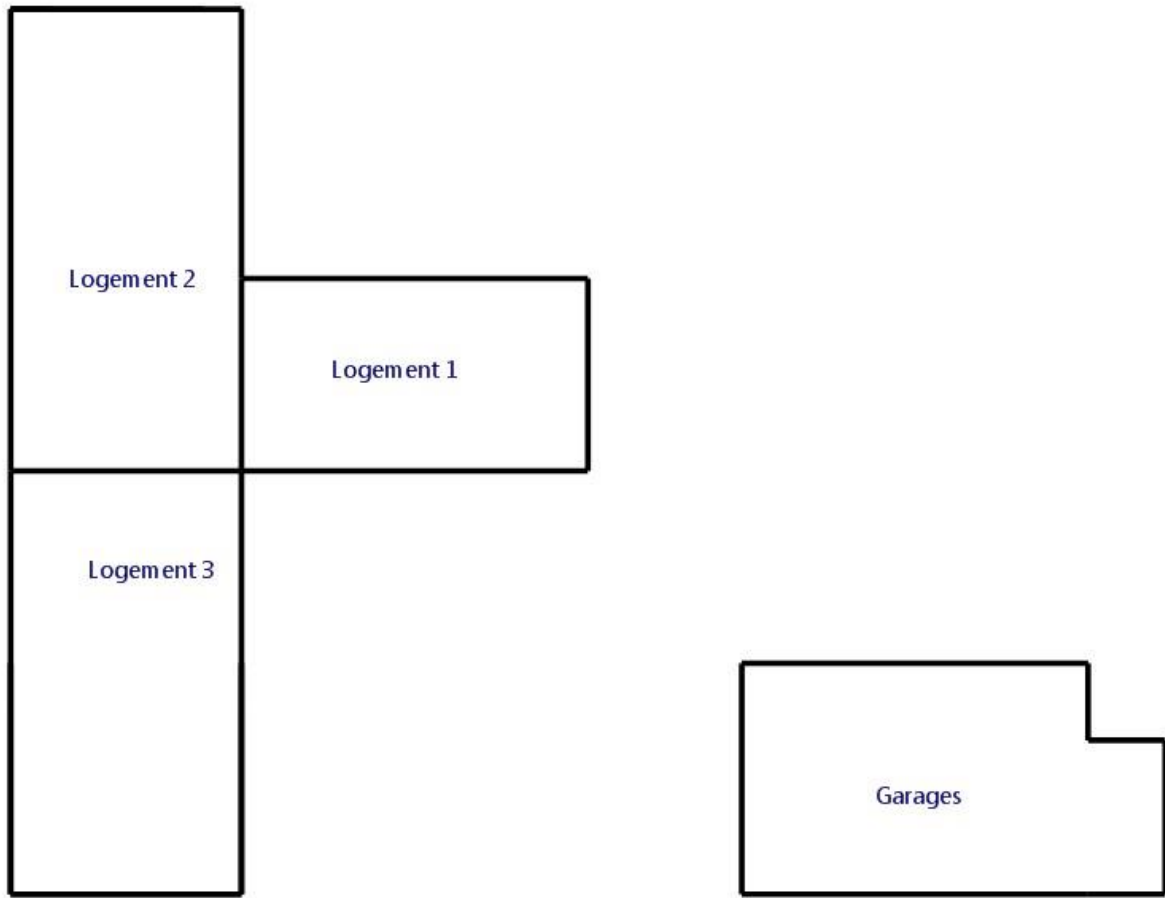
#### **7.2 Rapports d'essais**

#### **7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante**

#### **7.4 Conséquences réglementaires et recommandations**

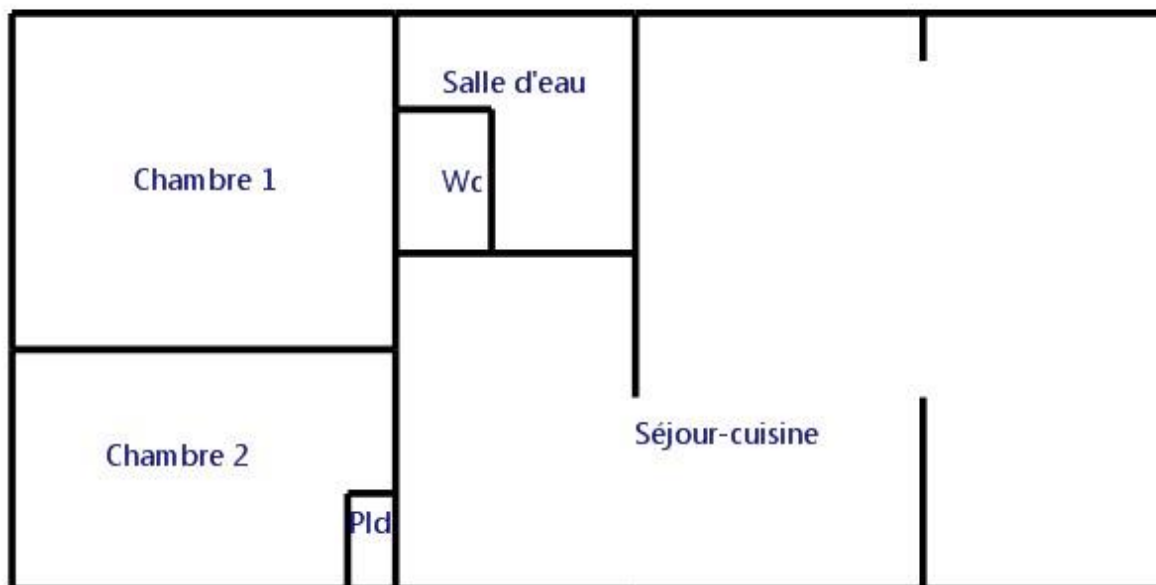
#### **7.5 Documents annexés au présent rapport**

## 7.1 - Annexe - Schéma de repérage

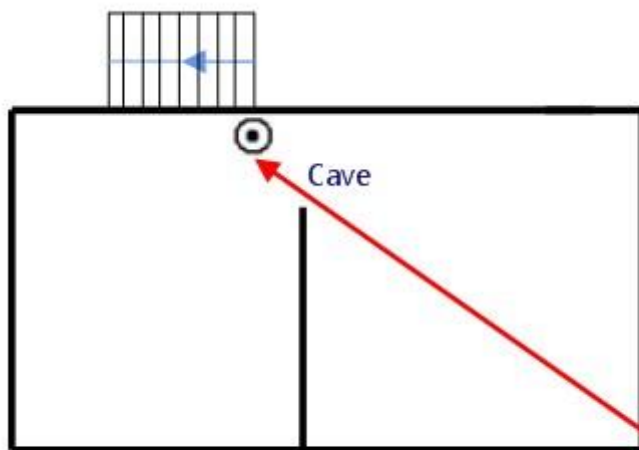


Croquis général



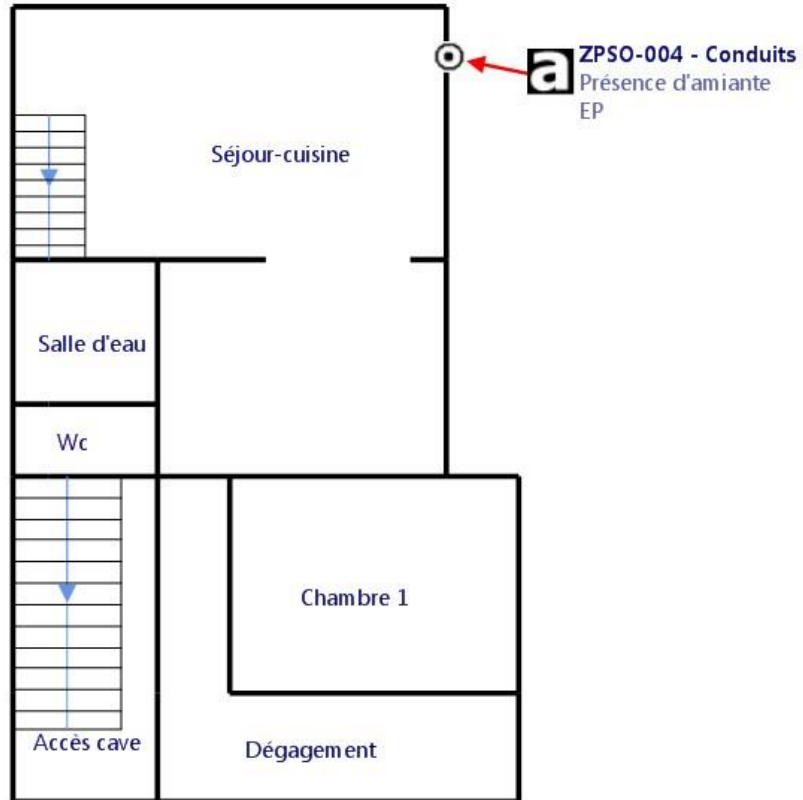


Croquis r-0  
logement 1

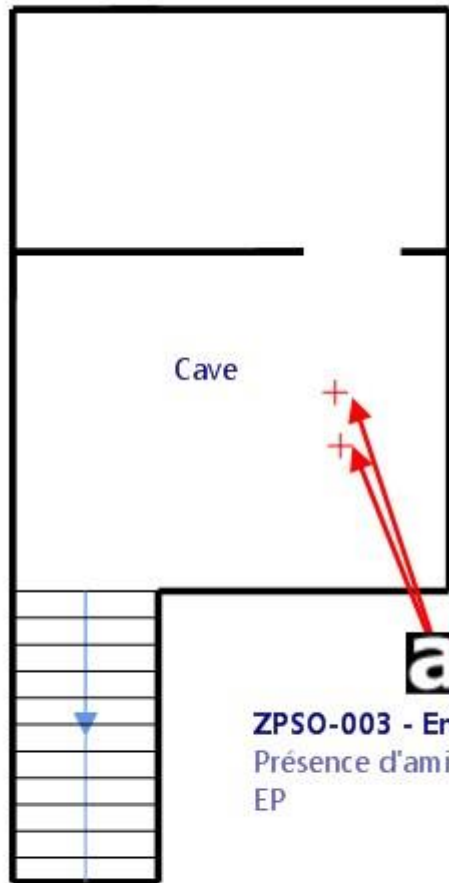


Croquis r-1  
logement 1

 ZPSO-002 - Conduits  
Présence d'amiante  
EP

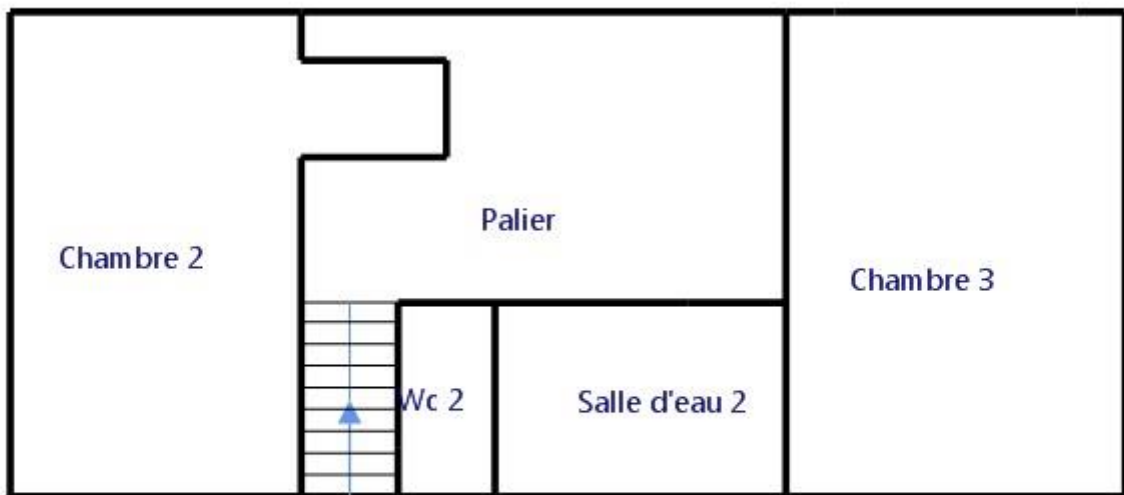


Croquis r-0 logement 2

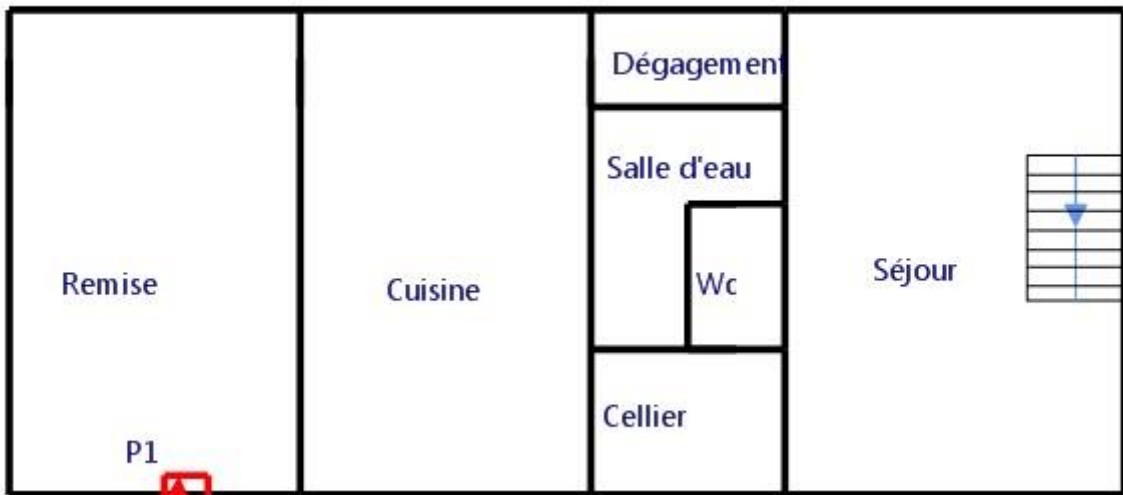


**ZPSO-003 - Entourages de poteaux (amiante-ciment)**  
Présence d'amiante  
EP

Croquis r-1 logement 2



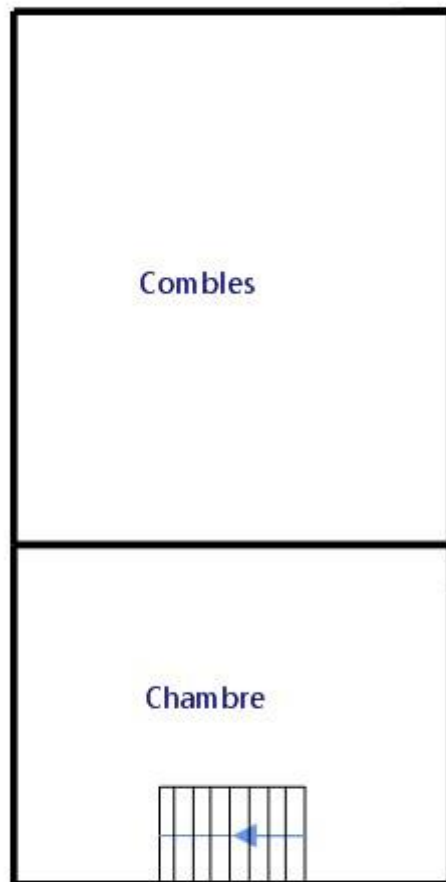
Croquis r+1 logement 2



Croquis r-0 logement 3








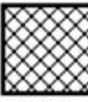






**ZPSO-005 - Panneaux de cloisons**  
Présence d'amiante  
EP



Croquis r+1 logement 3

Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire :  <b>Mr Gady Alain</b>                  Adresse du bien :  <b>115 Le Maine</b>  <b>24260</b>  <b>LE BUGUE</b></p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

## 7.2 - Annexe - Rapports d'essais

### Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
ZPSO-001-P001	Logement 3 - Remise	Calorifugeages	Calorifugeages	Calorifugeages <b>Analyse à réaliser:</b> Toutes les couches mélangées

### Copie des rapports d'essais :



Eurofins Analyses Pour Le Batiment Sud-Ouest SAS

IMMODIAG24  
 Monsieur Patrice BORDERIE  
 10 Résidence Belles Rives  
 24400 SAINT FRONT DE PRADOUX

RAPPORT D'ANALYSE D'AMIANTE DANS LES MATERIAUX

N° de rapport d'analyse : AR-22-KC-021336-01 Date d'émission de rapport : 14/04/2022 23:41 Page1/1  
 Dossier N° : 22K009465 Date de réception : 04/04/2022 Date d'analyse : 13/04/2022  
 Référence dossier Client:02153055902022040111484184

N° éch.	Référence client	Description visuelle	Technique utilisée / Analyste	Préparation		Résultats
				Nb prep / Nb grilles ou lames	Type	
001	P1 GADY / REMISE / CALORIFUGE	Matériau semi-dur (blanc) (plâtreux) (fibreux)	MET * / ZL6A	1 / 2 *	Calcination attaque acide broyage mécanique (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante non détectées *

Méthode d'analyse employée pour la recherche qualitative des fibres d'amiante dans les matériaux :

Traitement par une méthode interne (mode opératoire T-PM-WO22725) en vue d'une identification des fibres au Microscopie Electronique à Transmission (MET) selon parties utiles de la norme NFX 43-050.

NB 1 : Sauf information contraire sur ce rapport, le laboratoire effectue une analyse couche par couche de l'échantillon transmis par le demandeur. Des composants décrits simultanément dans une même couche n'ont pas pu faire l'objet de prises d'essai séparées pour l'analyse.

NB 2 : "Fibres d'amiante non détectées au MOLP" s'entend comme : "aucune fibre d'amiante n'a été détectée, l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement renfermer une teneur en fibre d'amiante optiquement observables\*\* inférieure à la limite de détection. \*\* Pour être optiquement observable, une fibre doit avoir une largeur supérieure à 0,2 micromètre (µm)"; "Fibres d'amiante non détectées" au MET s'entend comme : " aucune fibre d'amiante n'a été détectée, l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement renfermer une teneur en fibre d'amiante inférieure à la limite de détection."

NB 3 : Pour la recherche d'amiante dans les matériaux, la limite de détection garantie par prise d'essai dans les matériaux (en MOLP et /ou en MET) est de 0.1% en masse.

NB 4 : Le présent rapport ne mentionne que les analyses conclusives. Toutefois, conformément à son offre et au LAB GTA 44, le laboratoire met en œuvre les deux techniques MOLP et META sur tous les échantillons massifs. La mention sur le rapport d'une technique d'analyse par META indique que les échantillons ont été traités selon l'annexe 2 du guide HSG 248 (MOLP) mais sans aboutir à un résultat conclusif.

NB 5 : Analyse réalisée dans le cadre des textes réglementaires suivants : Décret n° 2017-899 du 9 mai 2017, Décret n° 2019-251 du 27 mars 2019, Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011, Arrêté du 1er octobre 2019 (JORF n°0245 du 20 octobre 2019 texte n° 18).

NB 6 : Le rapport est établi dans le cadre du cas 1 de l'article 6 de l'arrêté du 1er octobre 2019 à savoir la détection et l'identification d'amiante délibérément ajouté dans les matériaux et produits manufacturés.

Sylvain Larcan  
 Chef de Groupe

Tous les éléments de traçabilité sont disponibles sur demande. La reproduction de ce document n'est autorisée que sous sa forme intégrale. Il comporte 1 page(s). Les résultats du présent rapport s'appliquent aux objets tels qu'ils ont été reçus et ne concernent que les objets soumis à l'essai. Seules certaines prestations rapportées dans ce document sont couvertes par l'accréditation. Elles sont identifiées par le symbole \*.

Eurofins Analyses pour le Bâtiment Sud-Ouest  
 4 Chemin des Maures, CS 60134  
 33172 GRADIGNAN Cedex, FRANCE  
 Tel: +33 3 88 91 65 31; +33 (0) 5 57 96 41 20 - Fax: +33 3 88 91 65 31 - Site Web: www.eurofins.fr/amiante/analyse/  
 S.A.S. au capital de 961 600 € RCS Bordeaux SIRET 795 147 487 00032 TVA FR43 795 147 487 APE 7120B

ACCREDITATION N°  
 1- 5840  
 Portée disponible sur  
 www.cofrac.fr





7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

**Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**

**Aucune évaluation n'a été réalisée**

**Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**

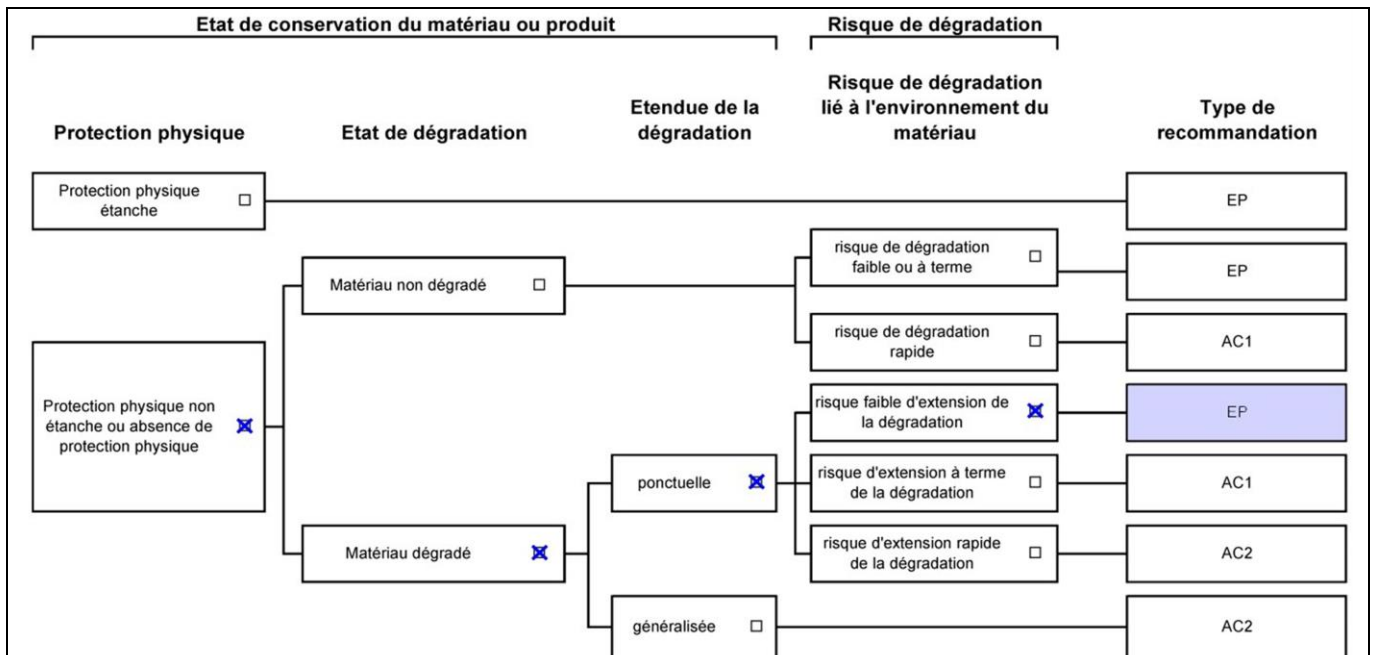
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

<b>Fort</b>	<b>Moyen</b>	<b>Faible</b>
<p>1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou</p> <p>2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou</p> <p>3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.</p>	<p>1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou</p> <p>2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).</p>	<p>1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou</p> <p>2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.</p>

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

<b>Fort</b>	<b>Moyen</b>	<b>Faible</b>
<p>L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).</p>	<p>L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).</p>	<p>L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.</p>

### Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B



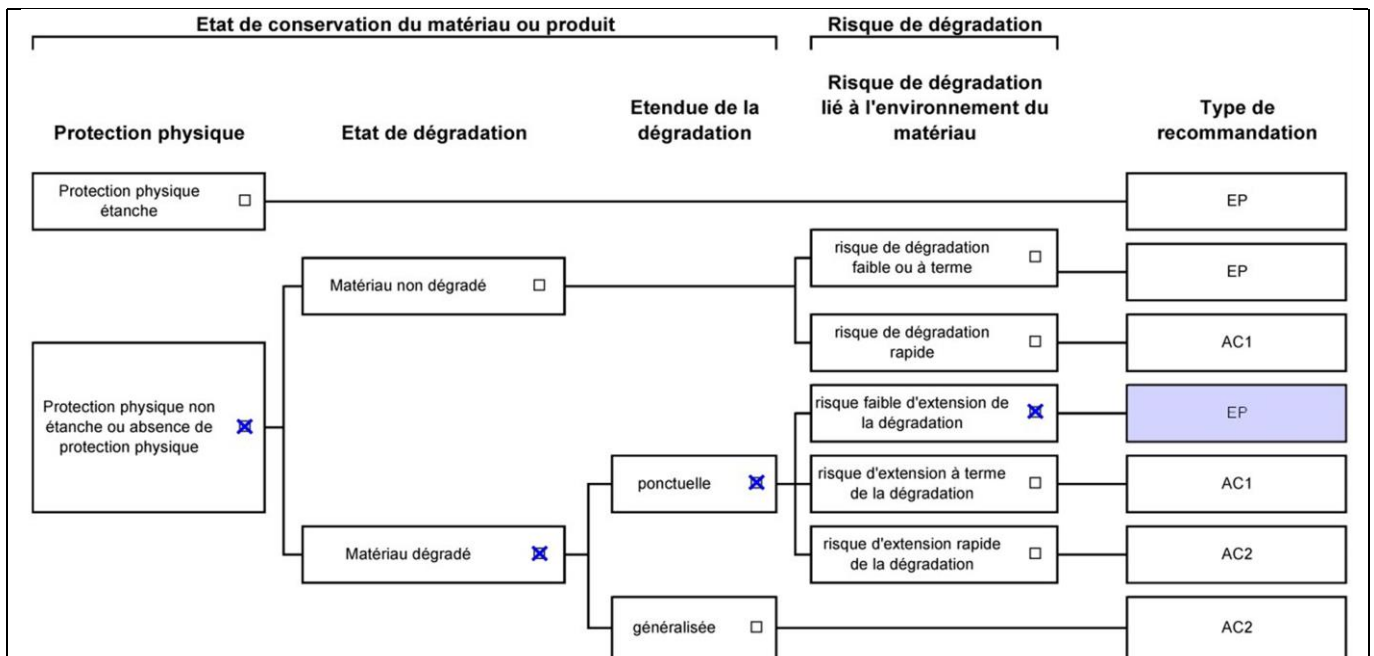
Dossier n° 3323CRJ2903

Date de l'évaluation : 29/03/2022

Bâtiment / local ou zone homogène : Logement 1 - Cave

Identifiant Matériau : ZPSO-002 Matériau : Conduits

Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



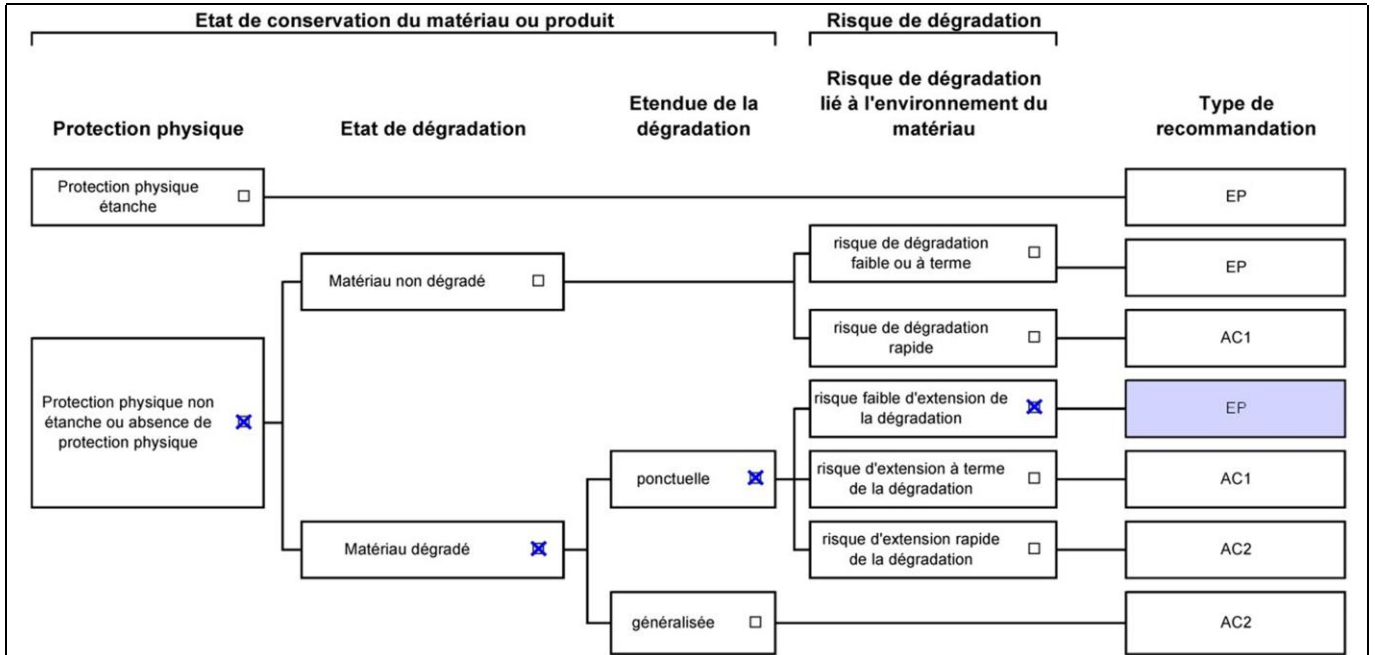
Dossier n° 3323CRJ2903

Date de l'évaluation : 29/03/2022

Bâtiment / local ou zone homogène : Logement 2 - Séjour-cuisine

Identifiant Matériau : ZPSO-004 Matériau : Conduits

Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



Dossier n° 3323CRJ2903

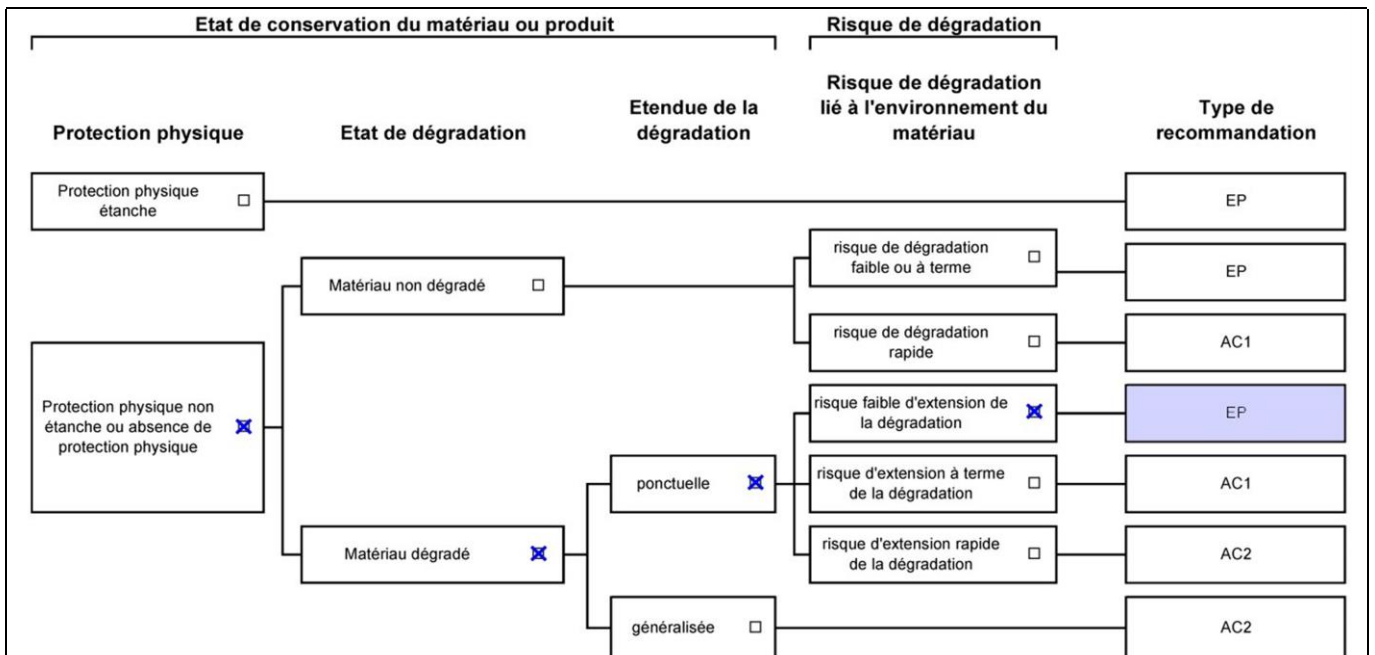
Date de l'évaluation : 29/03/2022

Bâtiment / local ou zone homogène : Logement 2 - Cave

Identifiant Matériau : ZPSO-003

Matériau : Entourages de poteaux (amiante-ciment)

Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



Dossier n° 3323CRJ2903

Date de l'évaluation : 29/03/2022

Bâtiment / local ou zone homogène : Logement 3 - Remise

Identifiant Matériau : ZPSO-005 Matériau : Panneaux de cloisons

Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

## Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

<b>Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation</b>	<b>Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation</b>	<b>Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation</b>
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

## 7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

### Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

**Article R1334-27 :** En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

**Score 1** – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

**Score 2** – La mesure d'empoussièrément dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrément au propriétaire contre accusé de réception.

**Score 3** – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

**Article R1334-28 :** Si le niveau d'empoussièrément mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrément ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrément mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

**Article R1334-29 :** Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrément inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

#### **Article R.1334-29-3 :**

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

**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.

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

**Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B**

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
  - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
  - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
  
2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
  - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
  - b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
  - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
  - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
  
3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
  - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) 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 ;
  - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
  - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
  - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

## 7.5 - Annexe - Autres documents



### Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle

MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD certifie que

**IMMO DIAG 24**  
**Monsieur PATRICE BORDERIE**  
**10 RESIDENCE BELLES-RIVES**  
**24400 SAINT FRONT DE PRADOUX**

Est titulaire d'un contrat d'assurance groupe n° 114.231.812, souscrit par la FIDI (Fédération Interprofessionnelle du Diagnostic Immobilier), garantissant sa responsabilité civile professionnelle pour ses activités de diagnostic immobilier.

Le montant de la garantie responsabilité civile professionnelle est fixé à 500 000 euros par sinistre et par technicien-diagnostiqueur. Au titre d'une même année, quel que soit le nombre de sinistres, le montant de la garantie ne pourra excéder 2 000 000 euros.

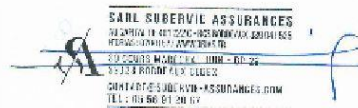
Date de prise d'effet du contrat : 03/01/2012

La présente attestation, valable pour la période du 01/01/2022 au 31/12/2022, est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle est établie sous réserve du paiement de la cotisation à échoir et ne peut engager les MMA au-delà des conditions générales et particulières du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Bordeaux, le 14 décembre 2021

L'assureur, par délégation, l'Agent Général

**SUBERVIE ASSURANCES**  
Agent Général exclusif MMA  
30, cours du Maréchal Juin - B.P 29  
33003 BORDEAUX CEDEX  
Tél : 05 56 91 20 67 Fax : 05 56 91 95 75  
Email : [subervie.assurances@orias.fr](mailto:subervie.assurances@orias.fr)  
S.A.R.L. au capital de 401 220 €  
N° ORIAS : 07001677 [www.orias.fr](http://www.orias.fr)



F0680

MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES / SOCIÉTÉ D'ASSURANCE MUTUELLE A COTISATIONS FIXES / RCS LE MANS 775 802 128  
MMA IARD / SOCIÉTÉ ANONYME AU CAPITAL DE 82705 288 EUROIS / RCS LE MANS 410 048 043  
SIÈGES SOCIAUX : 14 BOULEVARD MARE ET ALEXANDRE OYON - 72000 LE MANS CEDEX 9  
ENTREPRISES RÉGIES PAR LE CODE DES ASSURANCES

Objet : attestation

Je soussigné Johannes Croué atteste sur l'honneur en vue de l'établissement d'un dossier de diagnostic technique être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires pour l'établissement des états, constats et diagnostics composants le dossier.

Je n'ai aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance :

- ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à mes services ;
- ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'intervenir.

Fait à St Front de Pradoux le 23 septembre 2013.

Johannes Croué.







Certificat N° C2402

Monsieur Johannes CROUE

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.



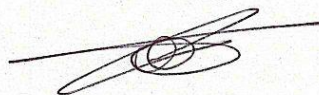
dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Amiante avec mention	Certificat valable Du 19/08/2021 au 18/08/2028	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.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 13/05/2021 au 12/05/2028	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 30/06/2021 au 29/06/2028	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 30/06/2021 au 29/06/2028	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 19/08/2021 au 18/08/2028	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 13/05/2021 au 12/05/2028	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 vendredi 16 avril 2021

Marjorie ALBERT  
Directrice Administrative

PIO



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

F09 Certification de compétence version N 010120

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

# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

115 IMPASSE DU MAINE 24260 LE BUGUE

**Adresse:** 115 Impasse du Maine 24260 LE BUGUE

**Coordonnées GPS:** 44.92386735111515,  
0.8914032936093498

**Cadastre:** BI 166

**Commune:** LE BUGUE

**Code Insee:** 24067

**Reference d'édition:** 1750428

**Date d'édition:** 01/04/2022

**Vendeur-Bailleur:**

Mr GADY

**Acquéreur-locataire:**



Imagery ©2022 CNES / Airbus, Maxar Technologies

PEB : NON

Radon : NIVEAU 1

0 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 1

## PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif <b>PEB</b>	<b>NON</b>	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel <b>SEISME</b>	<b>OUI</b>	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 1		
PPR Naturel <b>RADON</b>	<b>OUI</b>	Commune à potentiel radon de niveau 1		
Informatif <b>Sols Argileux</b>	<b>OUI</b>	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels <b>Inondation</b>	<b>NON</b>	Inondation Vézère	Approuvé	20/12/2000
		Inondation	Prescrit	23/03/2016
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau	Prescrit	23/03/2016
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Vézère	Approuvé	20/12/2000
PPR Miniers	<b>NON</b>	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques <b>Miniers</b>		
PPR Technologiques	<b>NON</b>	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques <b>Technologiques</b>		

## DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<https://www.info-risques.com/short/> **CRGDU**

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

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

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

N° 60164

du 07/02/2006

Mis à jour le

### 2. Adresse

115 Impasse du Maine

code postal ou Insee

24260

commune

LE BUGUE

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

Oui  Non

prescrit

anticipé

approuvé

date

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

inondation

crue torrentielle

remontée de nappe

avalanches

cyclone

mouvements de terrain

sécheresse géotechnique

feux de forêt

séisme

volcan

autres

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

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

Oui  Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui  Non

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

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

Oui  Non

prescrit

anticipé

approuvé

date

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

mouvements de terrain

autres

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

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

Oui  Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui  Non

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

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

Oui  Non

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

effet toxique

effet thermique

effet de surpression

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

Oui  Non

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

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

Oui  Non

L'immeuble est situé en zone de prescription

Oui  Non

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

Oui  Non

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

zone 2   
faible

zone 3   
modérée

zone 4   
moyenne

zone 5   
forte

### Information relative à la pollution de sols

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

Oui  Non

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

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

Oui  Non

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan d'exposition au bruit (PEB)

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

Oui  Non

Si oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveaux:

zone D   
faible

zone C   
modérée

zone B   
forte

zone A   
très forte

### 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

vendeur / bailleur

Mr GADY

date / lieu

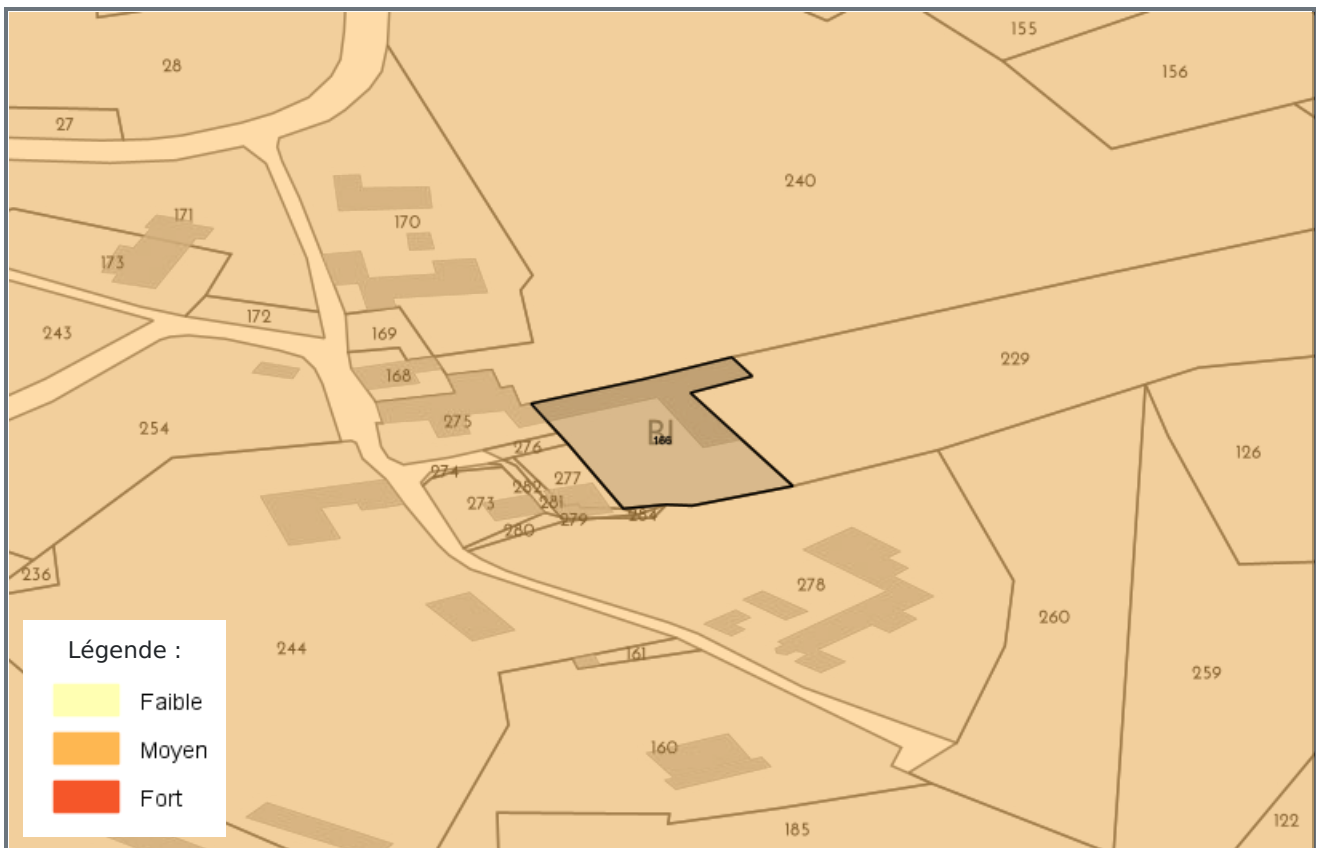
01/04/2022 / LE BUGUE

acquéreur / locataire

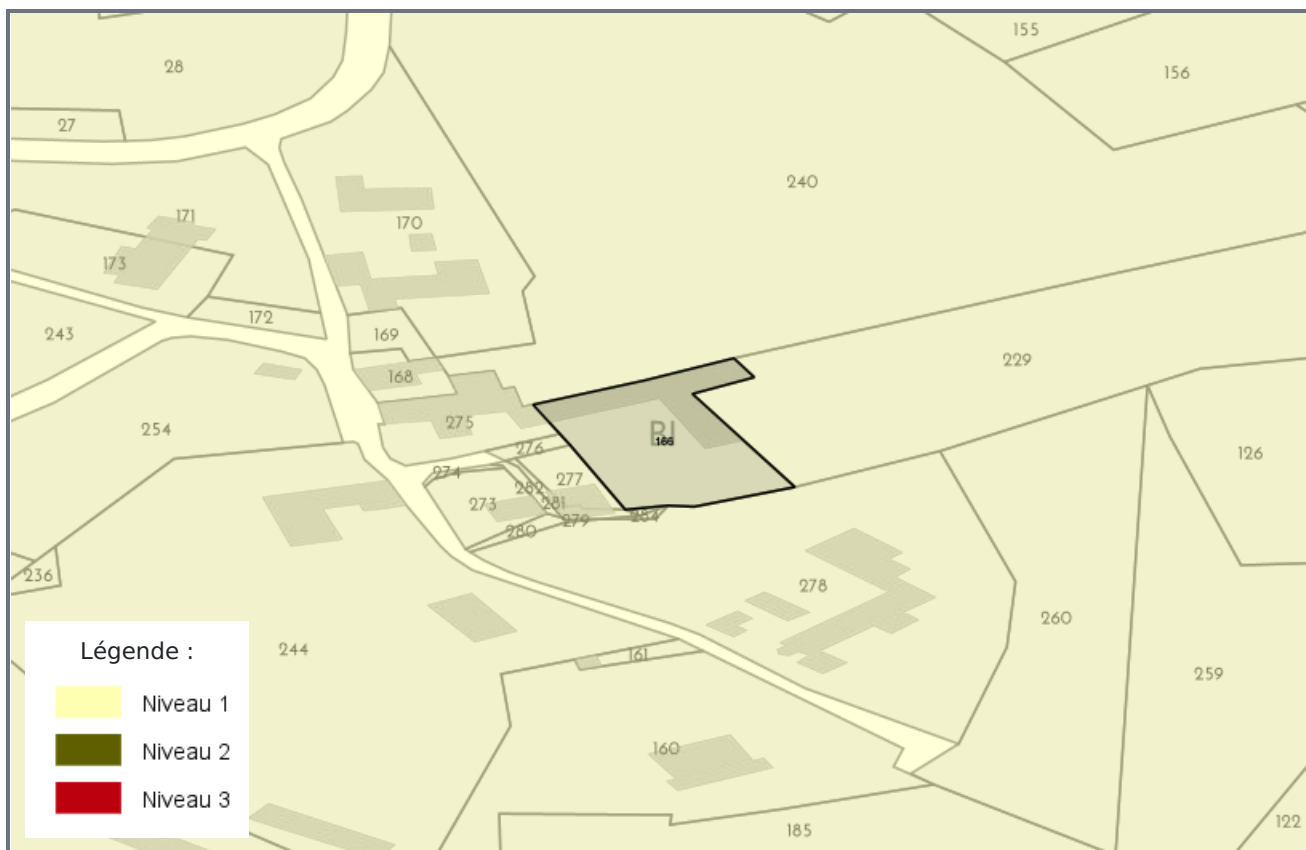
## CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



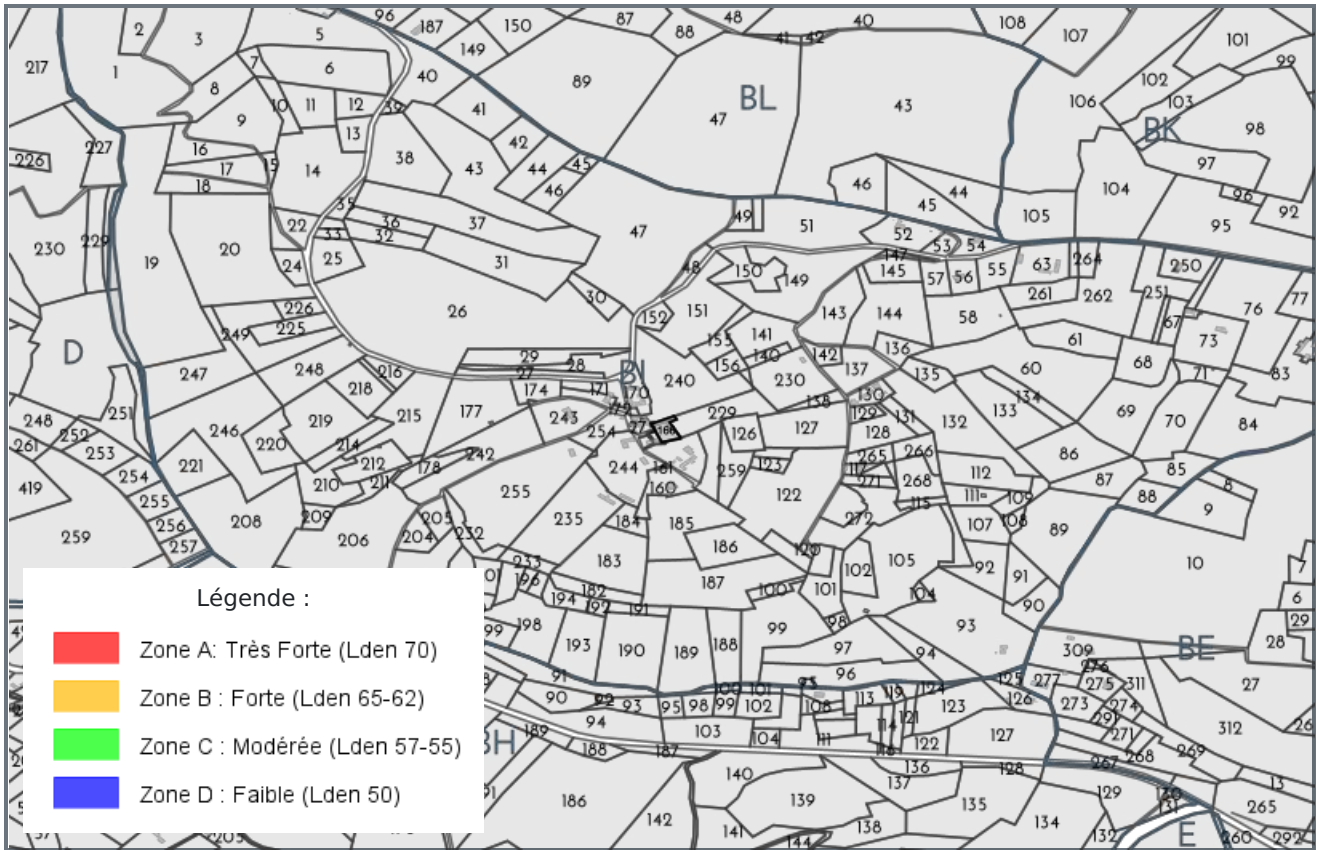
## RADON



## CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



# PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



**LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)**  
BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site BASIAS a moins de 500 mètres		

**LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)**  
BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site BASOL a moins de 500 mètres		

**LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)**  
INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site ICPE a moins de 500 mètres		



Préfecture : Dordogne  
Commune : LE BUGUE

## Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

115 Impasse du Maine  
24260 LE BUGUE

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

Cochez les cases **OUI** ou **NON**

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

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	16/04/1988	17/04/1988	22/06/1988	30/06/1988	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	06/07/1989	06/07/1989	15/09/1989	16/09/1989	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Tempête	06/07/1989	06/07/1989	15/09/1989	16/09/1989	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	30/12/1993	15/01/1994	26/01/1994	10/02/1994	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	10/01/1996	13/01/1996	02/02/1996	14/02/1996	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	05/08/1997	05/08/1997	12/03/1998	28/03/1998	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations - coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	05/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	25/05/2008	25/05/2008	07/08/2008	13/08/2008	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON

Etabli le :



Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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