



Résumé de l'expertise

n° 23/PEDLER/0022

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 : **34 Avenue de la Canéda**

Commune : **24200 SARLAT LA CANEDA**

Section cadastrale DO, Parcelle(s) n° 76

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

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage : **Rez de jardin**

2 étages + combles

1 dépendance de 37 m² (moins de 15 ans)

	Prestations	Conclusion
	DPE	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> 281 61 E <small>kWh/m²/an</small> <small>kg CO₂/m²/an</small> </div> <p>Estimation des coûts annuels : entre 2 440 € et 3 360 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2324E1437330Y</p>
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	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).
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Etat des Risques et Pollutions	<p>L'Etat des Risques délivré par Activ'Expertise France en date du 19/04/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDT/SEER/RDPF/2019-03-103 en date du 18/03/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.</p> <p>Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN n'est concerné par aucun risque réglementé.</p> <p>Le bien ne se situe pas dans une zone concernée par le retrait-gonflement des argiles (L.132-4 du Code de la construction et de l'habitation).</p> <p>Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.</p> <p>Avant toute signature de compromis de vente, de bail, d'acte définitif ..., nous contacter pour vérifier si votre ERP est bien à jour (et ce même si l'ERP à moins de 6 mois), afin de pouvoir l'actualiser. Ne pouvant connaître ces dates de signature, veuillez-nous en informer au préalable.</p>

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : [2324E1437330Y](#)
Etabli le : 30/04/2023
Valable jusqu'au : 29/04/2033

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



Adresse : **34 Avenue de la Canéda**
24200 SARLAT LA CANEDA

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : 1948 - 1974
Surface habitable : **140.97 m²**

Propriétaire : Mme PEDLER FERÉ
Adresse : 34 Avenue de la Canéda 24200 SARLAT LA CANEDA

Performance énergétique et climatique



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 8 732 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 45 242 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 **2 440 €** et **3 360 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

ACTIV EXPERTISE SARLAT LA CANEDA
215 Route du Plateau
24200 SARLAT LA CANEDA
tel : 06 49 08 34 47

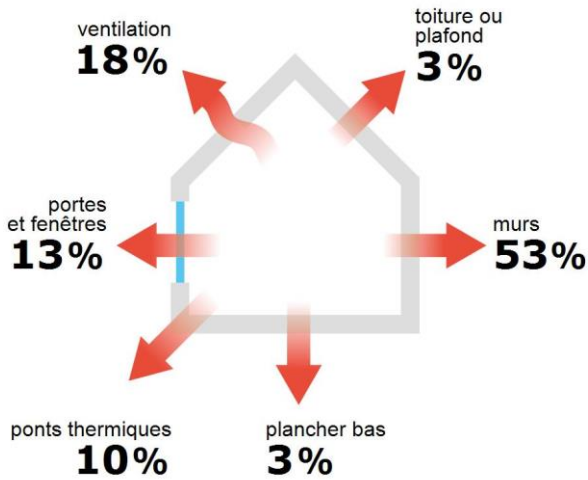
Diagnostiqueur : FOUILLEUL Sébastien
Email : s.fouilleul@activexpertise.fr
N° de certification : C3653
Organisme de certification : LCC QUALIXPERT



ACTIV EXPERTISE SARLAT LA CANEDA
Sébastien FOUILLEUL
215 Route du Plateau
24200 SARLAT LA CANEDA
Tel : 06 49 08 34 47
Mail : s.fouilleul@activexpertise.fr

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

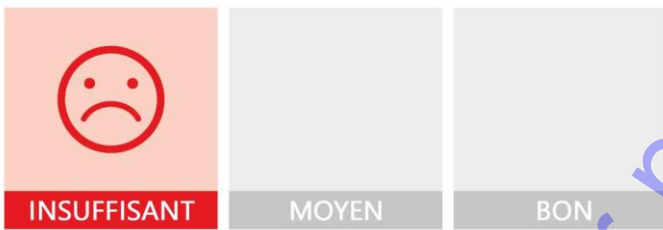


Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



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

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie

















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	 Gaz Naturel	36 331 (36 331 é.f.)	entre 2 200 € et 2 990 €	 89 %
 eau chaude	 Gaz Naturel	1 966 (1 966 é.f.)	entre 110 € et 170 €	 5 %
 refroidissement				 0 %
 éclairage	 Electrique	640 (278 é.f.)	entre 60 € et 100 €	 3 %
 auxiliaires	 Electrique	688 (299 é.f.)	entre 70 € et 100 €	 3 %
énergie totale pour les usages recensés :		39 625 kWh (38 874 kWh é.f.)	entre 2 440 € et 3 360 € 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 128ℓ 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 -18% sur votre facture **soit -579€ par an**

Astuces

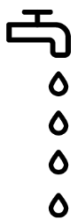
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



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 → 128ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

52ℓ consommés en moins par jour, c'est -25% sur votre facture **soit -46€ par an**

Astuces





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








En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

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

Vue d'ensemble du logement





	description	isolation
 Murs	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu d'épaisseur 55 cm non isolé donnant sur l'extérieur Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu d'épaisseur 30 cm non isolé donnant sur l'extérieur Cloison de plâtre non isolée donnant sur un sous-sol non chauffé	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un sous-sol non chauffé avec isolation intrinsèque ou en sous-face (4 cm)	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond sous solives bois donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation extérieure (12 cm)	moyenne
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, en survitrage Fenêtres battantes bois, simple vitrage Porte(s) bois avec moins de 30% de vitrage simple Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle gaz à condensation installée entre 2001 et 2015. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique ▲ Cheminée à foyer ouvert : son utilisation, même occasionnelle, est source de gaspillage énergétique et présente de forts impacts sur la qualité de l'air.
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	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
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	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.
 Ventilation	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 : N/A

Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	▲ Cheminée à foyer ouvert : celle-ci doit être condamnée à défaut d'être remplacée par un autre dispositif	

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 28500 à 42700€

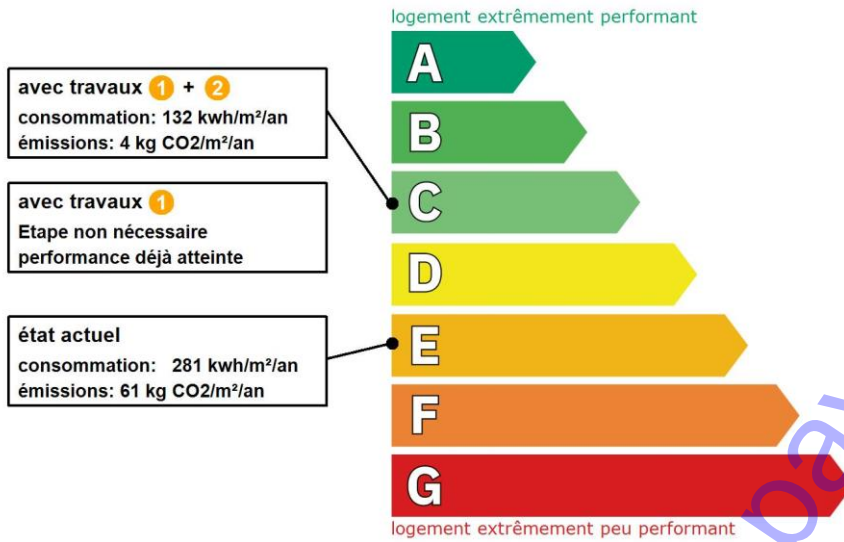
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Uw = 1,3 W/m ² .K, Sw = 0,42 Uw = 1,3 W/m ² .K
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage Mettre en place un système Solaire	COP = 4

Commentaires :

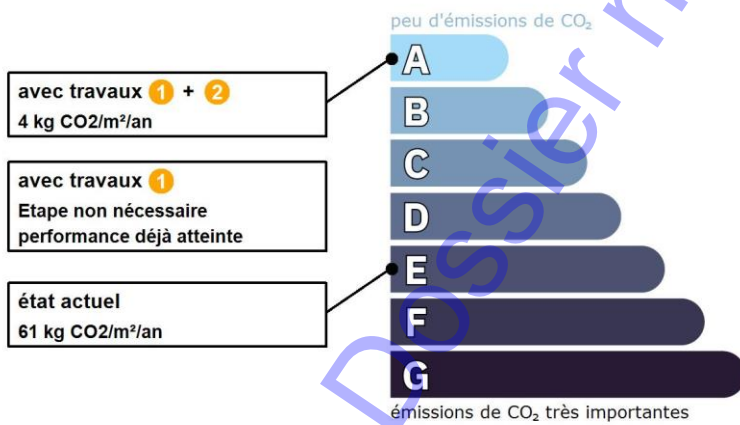
Néant

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

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

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

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

<https://france-renov.gouv.fr/aides>



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

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

Fiche technique du logement

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

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**
Référence du DPE : **23/PEDLER/0022**
Date de visite du bien : **18/04/2023**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale DO, Parcelle(s) n° 76**
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 :
Contrat entretien des équipements
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
Règlement de copropriété
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	169 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	1948 - 1974
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	140,97 m ²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	3.00 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré 84,62 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré l'extérieur

	Matériau mur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	55 cm
	Isolation	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest	Surface du mur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	21,59 m ²
	Type de local adjacent	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	30 cm
	Isolation	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
Mur 3 Nord, Sud, Est, Ouest	Surface du mur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	87,5 m ²
	Type de local adjacent	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	55 cm
	Isolation	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
Mur 4 Nord, Sud, Est, Ouest	Surface du mur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	7 m ²
	Type de local adjacent	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	30 cm
	Isolation	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
Mur 5 Est, Ouest	Surface du mur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	8 m ²
	Type de local adjacent	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Matériau mur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Cloison de plâtre
	Isolation	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
Plancher	Surface de plancher bas	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	73 m ²
	Type de local adjacent	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	34.26 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	68 m ²
	Type de pb	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	4 cm
Plafond	Surface de plancher haut	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	73 m ²
	Type de local adjacent	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	12 cm
Fenêtre 1 Nord	Surface de baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	6,132 m ²
	Placement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	survitrage
	Epaisseur lame air	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Persiennes avec ajours fixes
Type de masques proches	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain	

Fenêtre 2 Est	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,81 m ²	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène	
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	15 - 30°	
	Fenêtre 3 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	4,73 m ²
Placement		 Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest	
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Sud	
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie		 Observé / mesuré	Bois	
Type de vitrage		 Observé / mesuré	simple vitrage	
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	en tunnel	
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets		 Observé / mesuré	Persiennes avec ajours fixes	
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent	
Avancée l (profondeur des masques proches)		 Observé / mesuré	< 2 m	
Type de masques lointains		 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 4 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,47 m ²	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Fenêtre 5 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	3,86 m ²
		Placement	 Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Sud, Est, Ouest
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Nord	
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie		 Observé / mesuré	Bois	
Type de vitrage		 Observé / mesuré	survitrage	
Epaisseur lame air		 Observé / mesuré	10 mm	
Présence couche peu émissive		 Observé / mesuré	non	
Gaz de remplissage		 Observé / mesuré	Air	
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	en tunnel	
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets		 Observé / mesuré	Persiennes avec ajours fixes	
Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche		

Fenêtre 6 Sud	Type de masques lointains	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	1,5 m ²
	Placement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 7 Sud	Surface de baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	1,61 m ²
	Placement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Porte 1	Surface de porte	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré
Placement		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest
Type de local adjacent		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	l'extérieur
Nature de la menuiserie		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Porte simple en bois
Type de porte		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Porte avec moins de 30% de vitrage simple
Présence de joints d'étanchéité		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
Positionnement de la menuiserie		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	en tunnel
Largeur du dormant menuiserie		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Porte 2	Surface de porte	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	3,36 m ²
	Placement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest
	Type de local adjacent	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Porte avec 30-60% de vitrage simple
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 1 Nord
	Type isolation	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	14,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte 1
	Type isolation	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	6,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	en tunnel

Pont Thermique 3	Type de pont thermique	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 2 Est
	Type isolation	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	3,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte 2
	Type isolation	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	6,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 5	Type de pont thermique	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 3 Sud
	Type isolation	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	7,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 6	Type de pont thermique	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 4 Sud
	Type isolation	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	2,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 7	Type de pont thermique	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 5 Nord
	Type isolation	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	11,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 8	Type de pont thermique	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 6 Sud
	Type isolation	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	6,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 9	Type de pont thermique	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 7 Sud
	Type isolation	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	5,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 10	Type PT	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher Int.
	Type isolation	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	34,3 m
Pont Thermique 11	Type PT	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher
	Type isolation	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non isolé / ITE
	Longueur du PT	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	34,3 m

Systemes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré plusieurs
	Logement Traversant	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré 2

Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée entre 2001 et 2015
Année installation générateur	📄 Document fourni	2012
Energie utilisée	📄 Document fourni	Gaz Naturel
Cper (présence d'une ventouse)	🔍 Observé / mesuré	oui
Pn générateur	🔍 Observé / mesuré	20,4 kW
Présence d'une veilleuse	🔍 Observé / mesuré	non
Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré	oui
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 avec robinet thermostatique
Température de distribution	🔍 Observé / mesuré	supérieur à 65°C
Année installation émetteur	🔍 Observé / mesuré	2001 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré	central
Équipement intermittence	🔍 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré	1
Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée entre 2001 et 2015
Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2012
Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Gaz Naturel
Type production ECS	🔍 Observé / mesuré	Chauffage et ECS
Présence d'une veilleuse	🔍 Observé / mesuré	non
Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré	oui
Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	🔍 Observé / mesuré	non
Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍 Observé / mesuré	non
Pn	🔍 Observé / mesuré	20,4 kW
Type de distribution	🔍 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
Type de production	🔍 Observé / mesuré	instantanée

Eau chaude sanitaire

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 16 mars 2023 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.

Informations société : ACTIV EXPERTISE SARLAT LA CANEDA 215 Route du Plateau 24200 SARLAT LA CANEDA
Tél. : 06 49 08 34 47 - N°SIREN : 917864522 - Compagnie d'assurance : AXA n° 11078235704

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

[2324E1437330Y](https://observatoire-dpe.ademe.fr/)





Rapport 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 : 23/PEDLER/0022

Date du repérage : 18/04/2023

Références réglementaires

Textes réglementaires	Articles 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 ^{er} juin 2015.
-----------------------	--

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 34 Avenue de la Canéda Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Code postal, ville : 24200 SARLAT LA CANEDA Section cadastrale DO, Parcelle(s) n° 76
Périmètre de repérage : Rez de jardin 2 étages + combles 1 dépendance de 37 m² (moins de 15 ans)
Type de logement : Maison 4 pièce(s)
Fonction principale du bâtiment : Habitation (maison individuelle)
Date de construction : 1960

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : Mme PEDLER FERE Adresse : 34 Avenue de la Canéda 24200 SARLAT LA CANEDA
Le commanditaire	Nom et prénom : Mme PEDLER FERE Adresse : 34 Avenue de la Canéda 24200 SARLAT LA CANEDA

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	FOUILLEUL Sébastien	Opérateur de repérage	LCC QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES	Obtention : 22/12/2022 Échéance : 21/12/2029 N° de certification : C3653

Raison sociale de l'entreprise : **ACTIV EXPERTISE SARLAT LA CANEDA** (Numéro SIRET : **91786452200011**)

Adresse : **215 Route du Plateau, 24200 SARLAT LA CANEDA**

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

Numéro de police et date de validité : **11078235704 / 01/01/2024**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 19/04/2023, remis au propriétaire le 19/04/2023

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 20 pages, la conclusion est située en page 2.



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 n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

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

- de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante.

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
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse



Adresse : -
Numéro de l'accréditation Cofrac : -

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

« Notre intervention et notre responsabilité sont strictement limitées aux diagnostics techniques précisément et exhaustivement stipulés aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis dûment accepté(e) et signé(e) par le donneur d'ordre / le client.

En conséquence, même si notre rapport de diagnostics techniques venait à ne pas répondre aux exigences légales et réglementaires, notre responsabilité civile professionnelle ne saurait être engagée en cas de présence d'anomalie(s) qui aurai(en)t pu être détectée(s) par la réalisation de diagnostic(s) technique(s) qui n'ont pas été spécifié(s) aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis, conformément à la demande du donneur d'ordre / du client. »

Dossier non payé



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).

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 :

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
1. Parois verticales intérieures	
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
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joint (tresses)
Vide-ordures	Joint (bandes)
	Conduits
4. Eléments extérieurs	
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

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

Rez de jardin - Garage,

Rez de chaussée - Entrée,

Rez de chaussée - Dégagement,

1er étage - Placard 1,

1er étage - Chambre 1,

1er étage - Placard 2,



Constat de repérage Amiante n° 23/PEDLER/0022

Rez de chaussée - Bureau,
Rez de chaussée - Placard,
Rez de chaussée - Cuisine,
Rez de chaussée - Escalier,
Rez de chaussée - Wc,
Rez de chaussée - Séjour / salon,
1er étage - Dégagement,
1er étage - Salle d'eau,

1er étage - Chambre 2,
1er étage - Placard 3,
1er étage - Chambre 3,
1er étage - Placard 4,
Combles - Combles non aménagés,
Gîte - Chambre,
Gîte - Salle d'eau,
Gîte - Cuisine

Localisation	Description
Rez de chaussée - Entrée	Sol : Parquet Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Dégagement	Plafond : Plâtre et Peinture Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Placard	Sol : Parquet Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Cuisine	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Bureau	Sol : Parquet Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Escalier	Escalier : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Wc	Sol : plastique Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture
Rez de jardin - Garage	Sol : Béton Mur : pierres Plafond : Isolant rigide Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Escalier : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Séjour / salon	Sol : Parquet Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Cheminée : pierres



Localisation	Description
1er étage - Dégagement	Sol : parquet flottant Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture
1er étage - Salle d'eau	Sol : plastique Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture
1er étage - Placard 1	Sol : parquet flottant Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture
1er étage - Placard 2	Sol : parquet flottant Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture
1er étage - Placard 3	Sol : parquet flottant Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture
1er étage - Placard 4	Sol : parquet flottant Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture
1er étage - Chambre 2	Sol : parquet flottant Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture
1er étage - Chambre 3	Sol : parquet flottant Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture
1er étage - Chambre 1	Sol : parquet flottant Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture
Combles - Combles non aménagés	Plinthes : Bois et Peinture Charpente : bois



Localisation	Description
Gîte - Chambre	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage et Peinture Fenêtre : PVC Porte : Bois et Peinture
Gîte - Salle d'eau	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage et Peinture Fenêtre : PVC Porte : Bois et Peinture
Gîte - Cuisine	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage et Peinture Fenêtre : PVC Porte : Bois et Peinture

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	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Éléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 17/04/2023

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 18/04/2023

Heure d'arrivée : 13 h 30

Durée du repérage : 02 h 20

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : En présence du propriétaire

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

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

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
Rez de jardin - Garage	<u>Identifiant:</u> M001 <u>Description:</u> Isolation en panneau rigide <u>Composant de la construction:</u> Faux plafond <u>Partie à sonder:</u> Faux plafonds <u>Localisation sur croquis:</u> M001	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante		
	<u>Identifiant:</u> M002 <u>Description:</u> Calorifugeages tuyaux de chauffage (installation 2012) <u>Composant de la construction:</u> Calorifugeages <u>Partie à sonder:</u> Calorifugeages <u>Localisation sur croquis:</u> M002	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante		

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
Rez de chaussée - Wc; 1er étage - Salle d'eau	<u>Identifiant:</u> M003 <u>Description:</u> Revêtement de sol <u>Composant de la construction:</u> 2. Planchers et plafonds - Planchers <u>Partie à sonder:</u> Dalles de sol <u>Localisation sur croquis:</u> M003	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante		

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*
Néant	-		

* 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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

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)



Constat de repérage Amiante n° 23/PEDLER/0022

Fait à SARLAT LA CANEDA, le 18/04/2023

Par : FOUILLEUL Sébastien

ACTIV'EXPERTISE SARLAT LA CANEDA
Sébastien FOUILLEUL
215 Route du plateau
24200 MARCILLAC SAINT QUENTIN
Tél : 06 49 08 34 47
Mail : s.fouilleul@activexpertise.fr

Signature du représentant :

--

Dossier non payé



ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 23/PEDLER/0022

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.

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

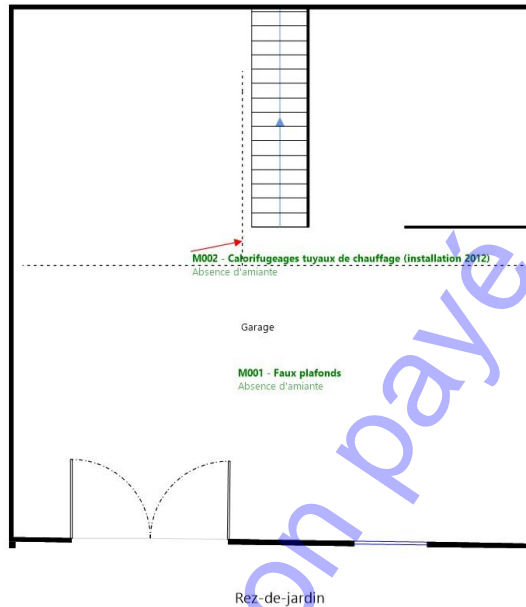
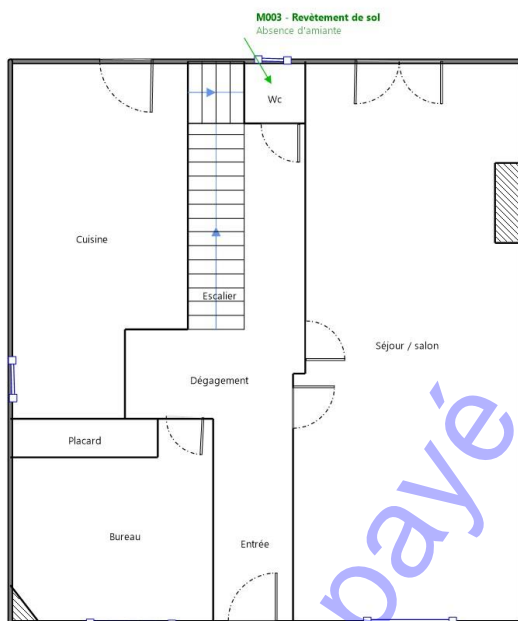
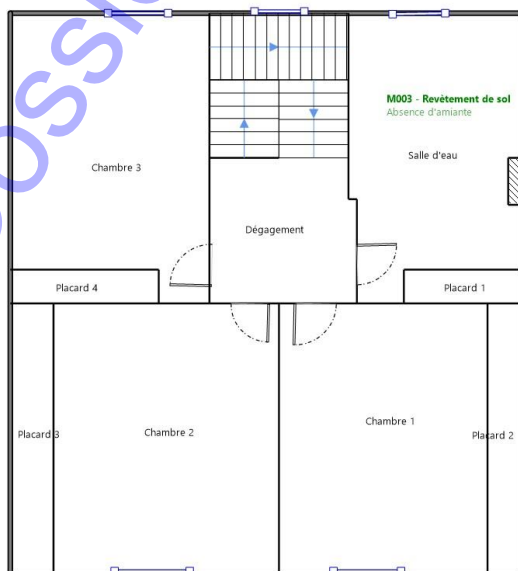


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : ACTIV EXPERTISE SARLAT LA CANEDA, auteur : FOUILLEUL Sébastien
Dossier n° 23/PEDLER/0022 du 19/04/2023
Adresse du bien : 34 Avenue de la Canéda 24200 SARLAT LA CANEDA



Rez-de-chaussée

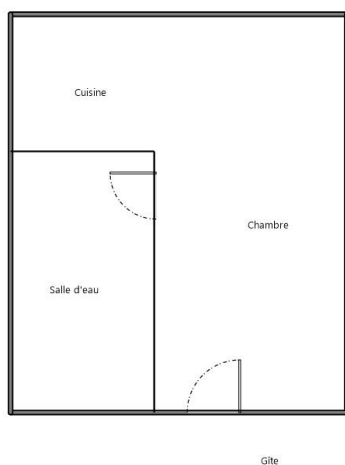
Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : ACTIV EXPERTISE SARLAT LA CANEDA, auteur : FOUILLEUL Sébastien
Dossier n° 23/PEDLER/0022 du 19/04/2023
Adresse du bien : 34 Avenue de la Canéda 24200 SARLAT LA CANEDA



1er Etage



Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : ACTIV EXPERTISE SARLAT LA CANEDA, auteur : FOUILLEUL Sébastien
Dossier n° 23/PEDLER/0022 du 19/04/2023
Adresse du bien : 34 Avenue de la Canéda 24200 SARLAT LA CANEDA



Dossier non payé

Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : ACTIV EXPERTISE SARLAT LA CANEDA, auteur : FOUILLEUL Sébastien
Dossier n° 23/PEDLER/0022 du 19/04/2023
Adresse du bien : 34 Avenue de la Canéda 24200 SARLAT LA CANEDA

Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : Mme PEDLER FERE Adresse du bien : 34 Avenue de la Canéda 24200 SARLAT LA CANEDA</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	

Photos

	<p>Photo n° PhA002 Localisation : Rez de jardin - Garage Ouvrage : Faux plafond Partie d'ouvrage : Faux plafonds Description : Isolation en panneau rigide Localisation sur croquis : M001</p>
	<p>Photo n° PhA003 Localisation : Rez de jardin - Garage Ouvrage : Calorifugeages Partie d'ouvrage : Calorifugeages Description : Calorifugeages tuyaux de chauffage (installation 2012) Localisation sur croquis : M002</p>



7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

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

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 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 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.	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 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 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.

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

Fort	Moyen	Faible
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...).	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,...).	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.

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
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 remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 – La mesure d'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

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

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'empoussièrement 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'empoussièrement 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 concerné 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 ;



Constat de repérage Amiante n° 23/PEDLER/0022

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.

Dossier non payé



7.5 - Annexe - Autres documents

Votre Assurance

▶ RCE PRESTATAIRES



Assurance et Banque

SARL DIAGIMMO24
215 RTE DU PLATEAU
24200 MARCILLAC ST QUENTIN FR

AGENT

EJ MORANDEAU DENIS
26 AV VICTOR HUGO
84200 CARPENTRAS
Tél : 0490630038
Fax : 04 90 60 53 46
Email : AGENCE.MORANDEAU@AXA.FR
Portefeuille : 0084075144

Vos références :

Contrat n° 11078235704
Client n° 3457102904

ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :

**SARL DIAGIMMO24
215 RTE DU PLATEAU
24200 MARCILLAC ST QUENTIN**

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 11078235704 ayant pris effet le 01/02/2023 garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

Diagnostics relevant du DDT (Dossier de Diagnostic Technique) soumis à obligation d'assurance :

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du code de la santé publique
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitation
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Le diagnostic de performance énergétique
- L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'Habitation

Diagnostics relevant du DDT (Dossier de Diagnostic Technique) non soumis à obligation d'assurance :

- L'état des risques et pollution

Diagnostics annexes :

Assainissement autonome collectif
Diagnostic Loi Carrez
Etat de la conformité de la Sécurité piscine
Etat des lieux locatifs
Mesure du radon dans les maisons individuelles et immeubles à usage d'habitation

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/2

11002620230202



Diagnostic Loi Pinel
Bilans thermiques : infiltrométrie limitée au contrôle de conformité a la RT 2012 et RE 2020.
Bilans thermiques : thermographie infrarouge.
Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux (hors milieu industriel)
Diagnostic Eco Prêt
Diagnostic Loi Boutin
Calcul des millièmes
Diagnostic Technique SRU

A l'exclusion, pour l'ensemble des activités de :
- toute activité d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante.

- toute immixtion en maîtrise d'œuvre ou préconisation technique portant sur des ouvrages visés par les articles 1792 à 1792-6 du Code Civil ; des missions de contrôle technique visées par le Code de la Construction et de l'Habitation ; des missions relevant de bureau d'études pour les ouvrages relevant des articles 1792 à 1792-6 du Code Civil.

- toutes activités relevant de l'exercice d'une profession réglementée autre que celle de diagnostiqueur immobilier telle que le conseil juridique ou la gestion immobilière et toutes activités de conseil et de bureau d'études industriels.

La présente attestation, qui ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat en cours d'établissement auquel elle se réfère, est délivrée sous réserve de la régularisation de celui-ci.

La présente attestation est valable pour la période du **01/02/2023** au **01/01/2024** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à CARPENTRAS le 2 février 2023
Pour la société :

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2/2



La certification

QUALIXPERT

des diagnostiqueurs

Certificat N° C3653

Monsieur Sébastien FOUILLEUL

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

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

Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 22/12/2022 au 21/12/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 22/12/2022 au 21/12/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 22/12/2022 au 21/12/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Amiante sans mention	Certificat valable Du 24/11/2022 au 23/11/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 24/11/2022 au 23/11/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 24/11/2022 au 23/11/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le mardi 03 janvier 2023

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

Pro

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

F09 Certification de compétence version N 010120

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

Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible



Etat de l'Installation Intérieure d'Électricité

Numéro de dossier : **23/PEDLER/0022**
Date du repérage : 18/04/2023
Heure d'arrivée : 13 h 30
Durée du repérage : 02 h 20

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. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

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 : **34 Avenue de la Canéda**
Commune : **24200 SARLAT LA CANEDA**
Département : **Dordogne**
Référence cadastrale : **Section cadastrale DO, Parcelle(s) n° 76, 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 : **Rez de jardin**
..... **2 étages + combles**
..... **1 dépendance de 37 m² (moins de 15 ans)**
Année de construction : **1960**
Année de l'installation : **1960**
Distributeur d'électricité : **EDF**
Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **Mme PEDLER FERE**
Adresse : **34 Avenue de la Canéda**
..... **24200 SARLAT LA CANEDA**
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 : **Mme PEDLER FERE**
Adresse : **34 Avenue de la Canéda**
24200 SARLAT LA CANEDA

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **FOUILLEUL Sébastien**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **ACTIV EXPERTISE SARLAT LA CANEDA**
Adresse : **215 Route du Plateau**
..... **24200 SARLAT LA CANEDA**
Numéro SIRET : **91786452200011**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **11078235704 / 01/01/2024**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT** le **22/12/2022** jusqu'au **21/12/2029**. (Certification de compétence **C3653**)

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;

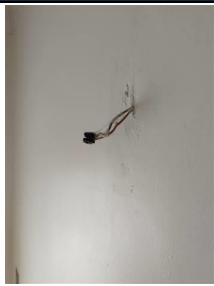


5. – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

- 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	Photo
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. (Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique) Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'un contact de terre (1er étage - Dégagement)	
	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. (Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique) Remarques : (1er étage - Salle d'eau)	


Domaines	Anomalies	Photo
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension	
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) (Rez de jardin - Garage)	
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. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement (1er étage - Salle d'eau) (Rez de jardin - Garage)	


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

Informations complémentaires :

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

Domaines	Informations complémentaires	Photo
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	L'ensemble de l'installation électrique est protégé 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 Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur (1er étage - Dégagement)	

Domaines	Informations complémentaires	Photo
	<p>Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.</p> <p>Remarques : Présence de socles de prises ne possédant pas de puits de 15mm (1er étage - Dégagement)</p>	

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 - Installation de mise à la terre	<p>Caractéristiques techniques</p> <p>Point à vérifier : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale</p> <p>Motifs : Conducteur de LEP (Liaison Equipotentielle Principale) non visible ou partiellement visible</p>
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	<p>Caractéristiques techniques</p> <p>Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire</p> <p>Motifs : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible</p>
	<p>Mise en œuvre</p> <p>Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses</p> <p>Motifs : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible (1er étage - Salle d'eau)</p>

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

Néant

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.

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

Constatations supplémentaires :

Il n'a pas été contrôlé la liaison entre la maison principale et le gîte.

Le gîte datant de moins de 15 ans, n'a pas été contrôlé

Néant

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)

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



Visite effectuée le : **18/04/2023**

Etat rédigé à **SARLAT LA CANEDA**, le **18/04/2023**

Par : **FOUILLEUL Sébastien**

ACTIV'EXPERTISE SARLAT LA CANEDA
Sébastien FOUILLEUL
215 Route du plateau
24200 MARCILLAC SAINT QUENTIN
Tél : 06 49 08 34 47
Mail : s.fouilleul@activexpertise.fr

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'S. Fouilleul', is written over the contact information.

Signature du représentant :

Dossier non payé



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'électrification, 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 électrification, 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 d'origine qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrification, 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 électrification, 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 électrification, 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'électrification, 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'électrification, 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'électrification, 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 électrification, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

« Notre intervention et notre responsabilité sont strictement limitées aux diagnostics techniques précisément et exhaustivement stipulés aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis dûment accepté(e) et signé(e) par le donneur d'ordre / le client.



En conséquence, même si notre rapport de diagnostics techniques venait à ne pas répondre aux exigences légales et réglementaires, notre responsabilité civile professionnelle ne saurait être engagée en cas de présence d'anomalie(s) qui aurai(en)t pu être détectée(s) par la réalisation de diagnostic(s) technique(s) qui n'ont pas été spécifié(s) aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis, conformément à la demande du donneur d'ordre / du client. »

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'électrification, 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'électrification, 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'électrification, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Annexe - Croquis de repérage

Annexe - Photos

	<p>Photo PhEle001 Libellé de l'anomalie : B8.3 e 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. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement (1er étage - Salle d'eau) (Rez de jardin - Garage)</p>
	<p>Photo PhEle002 Libellé de l'anomalie : B7.3 d L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension</p>
	<p>Photo PhEle003 Libellé de l'anomalie : B8.3 a L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) (Rez de jardin - Garage)</p>

	<p>Photo PhEle004 Libellé de l'information complémentaire : B11 b2 Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur (1er étage - Dégagement)</p>
	<p>Photo PhEle005 Libellé de l'information complémentaire : B11 c2 Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm. Remarques : Présence de socles de prises ne possédant pas de puits de 15mm (1er étage - Dégagement)</p>

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



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

A. Numéro de dossier : **23/PEDLER/0022**
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 18/04/2023
Heure d'arrivée : 13 h 30
Temps passé sur site : 0 h 30 mn

B. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département :**Dordogne**

Adresse :**34 Avenue de la Canéda**

Commune :**24200 SARLAT LA CANEDA**

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

.....**Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Section cadastrale DO, Parcelle(s) n° 76**

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 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006

Documents fournis :

.....**Néant**

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

.....**Habitation (maison individuelle)**

.....**Rez de jardin**

2 étages + combles

1 dépendance de 37 m² (moins de 15 ans)

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :

.....**Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:**

24200 SARLAT-LA-CANEDA (Information au 28/03/2023)

Niveau d'infestation faible

Arrêté préfectoral

Liste des arrêtés

11-sept-01 - Arrêté préfectoral - 011429

12-juin-01 - Arrêté préfectoral - 010803

C. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom :**Mme PEDLER FERÉ**

Adresse :**34 Avenue de la Canéda 24200 SARLAT LA CANEDA**

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

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

Nom et prénom :**Mme PEDLER FERÉ**

Adresse :**34 Avenue de la Canéda**

24200 SARLAT LA CANEDA

D. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom :**FOUILLEUL Sébastien**

Raison sociale et nom de l'entreprise :**ACTIV EXPERTISE SARLAT LA CANEDA**

Adresse :**215 Route du Plateau**

24200 SARLAT LA CANEDA

Numéro SIRET :**91786452200011**

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

Numéro de police et date de validité :**11078235704 / 01/01/2024**

Certification de compétence **C3653** délivrée par : **LCC QUALIXPERT, le 24/11/2022**


E. - 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 :

Rez de jardin - Garage,	1er étage - Placard 1,
Rez de chaussée - Entrée,	1er étage - Chambre 1,
Rez de chaussée - Dégagement,	1er étage - Placard 2,
Rez de chaussée - Bureau,	1er étage - Chambre 2,
Rez de chaussée - Placard,	1er étage - Placard 3,
Rez de chaussée - Cuisine,	1er étage - Chambre 3,
Rez de chaussée - Escalier,	1er étage - Placard 4,
Rez de chaussée - Wc,	Combles - Combles non aménagés,
Rez de chaussée - Séjour / salon,	Gîte - Chambre,
1er étage - Dégagement,	Gîte - Salle d'eau,
1er étage - Salle d'eau,	Gîte - Cuisine

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Rez de jardin		
Garage	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - pierres	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Isolant rigide	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Escalier - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Rez de chaussée		
Entrée	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Bureau	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Placard	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - , - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Escalier	Escalier - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Wc	Sol - plastique	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour / salon	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage		
Dégagement	Sol - parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau	Sol - plastique	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Placard 1	Sol - parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Placard 2	Sol - parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Placard 3	Sol - parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 3	Sol - parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Placard 4	Sol - parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Combles		
Combles non aménagés	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Charpente - bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Gîte		
Chambre	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

F. – 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 Cryptotermites 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 réglementaires :

L 131-3 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. Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mэрule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mэрule.

Article L126-24 du CCH : En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application du premier alinéa de l'article L. 131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.

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.

G. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Néant

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Rez de jardin - Garage	Plafond en isolant compressé	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
Combles - Combles non aménagés	Ensembles des combles, solivage et de la charpente	Impossibilité d'entrer (trappe trop petite)
Ensemble des bâtis (maison et gîte)	Tous les bois d'ouvrage encastrés, derrière doublage des plafonds, derrière les meubles et encombrants, les débords de toitures, les sous faces des parquets et revêtements de sols, ainsi que l'intérieur de toutes les gaines techniques	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.

I. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
--------------	--	--

Général	-	<p>Au jour de la visite, il n'a pas été repéré de signe d'infestation de termites dans le jardin, dans la limite de 10 mètres autour du bâti.</p> <p>Il a été repéré des dégradations des boiseries par autres agents de dégradation biologique du bois (insectes à larges xylophages)</p>
---------	---	--

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.

Cependant la situation de ces autres agents sera indiquée au regard des parties de bâtiments concernées.

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

J. - 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 L131-3, L126-6, L126-24 et R.126-42, D126-43, L 271-4 à 6 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) :

En présence du propriétaire

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

Néant

K. – 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.126-4 et L.126-5 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)***

« Notre intervention et notre responsabilité sont strictement limitées aux diagnostics techniques précisément et exhaustivement stipulés aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis dûment accepté(e) et signé(e) par le donneur d'ordre / le client.

En conséquence, même si notre rapport de diagnostics techniques venait à ne pas répondre aux exigences légales et réglementaires, notre responsabilité civile professionnelle ne saurait être engagée en cas de présence d'anomalie(s) qui aurai(en)t pu être détectée(s) par la réalisation de diagnostic(s) technique(s) qui n'ont pas été spécifié(s) aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis, conformément à la demande du donneur d'ordre / du client. »



Visite effectuée le **18/04/2023**.

Fait à **SARLAT LA CANEDA**, le **18/04/2023**

Par : **FOUILLEUL Sébastien**

ACTIV'EXPERTISE SARLAT LA CANEDA
Sébastien FOUILLEUL
215 Route du plateau
24200 MARCILLAC SAINT QUENTIN
Tél : 06 49 08 34 47
Mail : s.fouilleul@activexpertise.fr

Signature du représentant :

Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

Dossier non payé



Ordre de mission 23/PEDLER/0022

Objet de la mission :		
<input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente	<input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions	<input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique
<input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites	<input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité	
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)		
Type : Propriétaire		
Nom / Société : Mme PEDLER FERÉ		
Adresse : 34 Avenue de la Canéda 24200 SARLAT LA CANEDA		
Téléphone : 06.33.48.17.30		
Fax : 06.33.48.17.30		
Mail : sepasgozarg@gmail.com		
Désignation du propriétaire		Désignation du ou des bâtiments
Nom / Société : Mme PEDLER FERÉ		Adresse : 34 Avenue de la Canéda
Adresse : 34 Avenue de la Canéda		Code Postal : 24200
CP : 24200		Ville : SARLAT LA CANEDA
Ville : SARLAT LA CANEDA		Département : Dordogne
Tel : 06.33.48.17.30 06.33.48.17.30		Précision : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Mail : sepasgozarg@gmail.com		
Mission		
Personne à contacter (avec tel) : En présence du propriétaire		
Type de bien à expertiser : Habitation (maison individuelle)		
Catégorie du bien : (IGH/ERP) Autres		
Date du permis de construire : 1960		
Section cadastrale : Section cadastrale DO, Parcelle(s) n° 76		
Numéro de lot(s) :		
Lots rattachés : <input checked="" type="checkbox"/> Cave ; <input checked="" type="checkbox"/> Garage ; <input type="checkbox"/> Terrain ; <input checked="" type="checkbox"/> Autre : Dépendance		
Périmètre de repérage : Rez de jardin		
2 étages + combles		
1 dépendance de 37 m ² (moins de 15 ans)		
Autres informations : <input type="checkbox"/> Ascenseur, <input type="checkbox"/> Animaux		
135 m ²		
Remise des clés : Sur place		
Date et heure de la visite : 18/04/2023 à 13 h 30 durée approximative 02 h 20		
Précisions :		
<i>Dans le cadre de notre mission, le propriétaire s'engage à rendre toutes les pièces accessibles lors de la visite du technicien ;</i>		
Administratif		
Facturation : <input type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Donneur d'ordre <input type="checkbox"/> Notaire		
Facturation adresse : Mme PEDLER FERÉ - 34 Avenue de la Canéda - 24200 SARLAT LA CANEDA		
Tarifs TTC : 375,00 €		
Destinataire(s) des rapports : <input checked="" type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Donneur d'ordre <input checked="" type="checkbox"/> Notaire <input type="checkbox"/> Agence		
Destinataire(s) adresse : Mme PEDLER FERÉ - 34 Avenue de la Canéda - 24200 Sarlat-la-Canéda - Maître CABANEL Marie-Agnès - 10 Rue Emille Seroux - 24200 SARLAT LA CANEDA		
Destinataire(s) e-mail : sepasgozarg@gmail.com; marie-agnes.cabanel@notaires.fr		
Impératif de date : 19/04/2023		



Informations générales :

- Le propriétaire /donneur d'ordre autorise par la présente la diffusion de ses rapports aux différents prestataires liés à sa vente, notamment les agences immobilières, agents mandataires, et notaires.
- Le propriétaire /donneur d'ordre autorise le diagnostiqueur à prendre des photos du bien et à les diffuser sur différents supports tels que : Rapports, site Internet, réseaux sociaux, supports de communication
- Les prix indiqués dans le devis ou la proposition de prix seront valables pendant une période de 30 jours ; au-delà de cette date, toute cotation devra être revalidée.
- La facture émise est exigible dans les délais convenus aux termes du devis ou de la lettre de mission.
- Protection de vos informations personnelles : Vos coordonnées sont collectées et enregistrées dans le but de répondre à votre demande. Elles ne seront ni divulguées à des tiers, ni vendues.
- Conformément à la loi 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée par la loi 2014-344 du 17 mars 2014, dite Informatique et libertés, et au règlement européen 2016 / 679 du 27 avril 2016, sur demande, vous bénéficiez d'un droit d'information, de rectification et de suppression de vos données.

Vous pouvez également vous opposer, pour un motif légitime, à l'utilisation de vos données. Si vous souhaitez exercer ces droits, vous pouvez adresser un courrier électronique ou postal aux adresses suivantes : « s.fouilleul@activexpertise.fr ou 215 Route du Plateau, 24200, SARLAT LA CANEDA », en précisant dans l'objet « Droit des personnes » et en joignant la copie de votre justificatif d'identité.

Information relative à tout diagnostic :

- Il est de l'obligation du propriétaire / donneur d'ordre de fournir tous documents (Diagnos, recherche, travaux, etc.) et informations dont il aurait connaissance (exemple : présence de parasites du bois, matériaux amiantés...)
- relatifs à la présente mission.
- Le propriétaire doit fournir un accès sécurisé à toutes les pièces / locaux pour lesquels le diagnostiqueur a été mandaté. Il est rappelé que l'inspection des ascenseurs, monte-charge, chaufferie, locaux électrique MT et HT nécessitent l'autorisation préalable et la présence d'un technicien de maintenance spécialisé. Ces personnes doivent être contactées et présentes sur site lors du diagnostic. Dans le cas où elles ne seraient pas présentes, et qu'une visite supplémentaire soit nécessaire, celle-ci sera facturée conformément à la grille tarifaire.
- Seules les parties accessibles le jour de la visite seront contrôlées, c'est pourquoi le propriétaire devra déplacer le mobilier lourd afin de permettre un accès aux murs, plinthes et cloisons.
- Le diagnostiqueur n'a pas l'autorisation réglementaire pour déposer des éléments nécessitant l'utilisation d'outils. Il est de la responsabilité du propriétaire d'effectuer cette dépose préalablement (Trappes des baignoires / éviers...)
- Le diagnostiqueur devra désigner un représentant s'il ne peut être présent lui-même lors du repérage.

Spécificité au constat termites / parasitaire :

- En conformité avec la norme NF P03-200 et la norme NF P03-201, les éléments bois seront sonnés mécaniquement, au poinçon, de façon non destructive (sauf pour les éléments déjà dégradés ou altérés).
- Il s'agit d'un examen visuel de toutes les parties visibles et accessibles du bâtiment et à ses abords (10 m).
- Au cours de sa mission, le technicien sera éventuellement amené à pratiquer des prélèvements (champignons lignivore...) qui engendrera un complément de facturation, afin de pouvoir conclure son rapport.

Spécificité au diagnostic amiante :

- Il est rappelé que la signature de l'ordre de mission par le donneur d'ordre est un accord tacite autorisant tous les prélèvements nécessaires au diagnostiqueur (norme NF 46-020). Toutefois, si le propriétaire est présent lors de la visite, il pourra refuser qu'un prélèvement soit effectué : une mention sera alors inscrite dans le rapport.

Spécificité au diagnostic Performance énergétique :

- Dans le cadre des arrêtés du 31 Mars 2011, des données d'entrées supplémentaires doivent être précisées pour l'élaboration d'un DPE. Notre cabinet fournit au donneur d'ordre la liste des documents nécessaires à la réalisation de la mission, et celui-ci s'engage à les transmettre avant la visite du technicien. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, la responsabilité du propriétaire sera engagée, et il reconnaît avoir été informé que la note pourra être faussée par manque d'information.
- Dans le cas de locaux qui ne sont pas à usage d'habitation, il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir les factures des consommations de chauffage et d'eau chaude sanitaire des 3 années antérieures. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission. Le diagnostiqueur effectuera une recherche des consommations, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre.

Spécificité à l'audit énergétique :

Dans le cadre du Décret n°2022-780 du 4 mai 2022, les logements (maisons individuelles et immeubles collectifs en monopropriété) classés F ou G par le DPE sont soumis à la réalisation d'un Audit Énergétique Obligatoire.

- Le propriétaire ou son représentant s'engage à donner l'accès à l'auditeur à tous les locaux constituant le bien, par tout moyen sécurisé. Il tiendra à disposition toutes les factures disponibles liées à la performance énergétique du bien : facture du système de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de rafraîchissement, factures de travaux de rénovation énergétique (isolation, portes, fenêtres, etc...), ainsi que tous les documents administratifs liés à la construction (permis de construire, plans, etc...).
- Dans le cadre de sa mission, l'auditeur sera éventuellement amené à effectuer des recherches pouvant nécessiter le démontage de certains éléments (blocs de prises par exemple), ou le perçage de certaines parois. Le propriétaire ou son représentant lui en donne accord.
- Au cours de ses investigations, l'auditeur sera amené à mettre en service les systèmes (chauffage, production d'eau chaude, ventilations, etc...). La présence du propriétaire ou de son représentant est donc indispensable au bon déroulement de la mission.

Spécificité au diagnostic de l'Installation Intérieure d'électricité :

- Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant, informe l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.). Ce dernier signale à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).
- Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances soit accessibles. Il s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur. Les parties communes ou sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic doivent elles aussi être accessibles.



« Notre intervention et notre responsabilité sont strictement limitées aux diagnostics techniques précisément et exhaustivement stipulés aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis dûment accepté(e) et signé(e) par le donneur d'ordre / le client.

En conséquence, même si notre rapport de diagnostics techniques venait à ne pas répondre aux exigences légales et réglementaires, notre responsabilité civile professionnelle ne saurait être engagée en cas de présence d'anomalie(s) qui aurai(en)t pu être détectée(s) par la réalisation de diagnostic(s) technique(s) qui n'ont pas été spécifié(s) aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis, conformément à la demande du donneur d'ordre / du client. »

Fait à SARLAT LA CANEDA, le 29/04/2023

Signature du donneur d'ordre

Précédée de la mention « Lu et Approuvé » : Mme PEDLER FERÉ

*

Dossier non payé



Attestation sur l'honneur

Réalisée pour le dossier n° 23/PEDLER/0022 relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 34 Avenue de la Canéda 24200 SARLAT LA CANEDA.

Je soussigné, **FOUILLEUL Sébastien**, technicien diagnostiqueur pour la société **ACTIV EXPERTISE SARLAT LA CANEDA** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier
- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 11078235704 valable jusqu'au 01/01/2024) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
-

le 29/04/2023,

ACTIV'EXPERTISE SARLAT LA CANEDA
Sébastien FOUILLEUL
215 Route du plateau
24200 MARCILLAC SAINT QUENTIN
Tél : 06 49 08 34 47
Mail : s.fouilleul@activexpertise.fr

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation

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



Votre Assurance

► RCE PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

SARL DIAGIMMO24
215 RTE DU PLATEAU
24200 MARCILLAC ST QUENTIN FR

AGENT

EI MORANDEAU DENIS
26 AV VICTOR HUGO
84200 CARPENTRAS
Tél : 0490630038
Fax : 04 90 60 53 46
Email : AGENCE.MORANDEAU@AXA.FR
Portefeuille : 0084075144

Vos références :

Contrat n° 11078235704
Client n° 3457102904

AXA France IARD, atteste que :

**SARL DIAGIMMO24
215 RTE DU PLATEAU
24200 MARCILLAC ST QUENTIN**

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 11078235704 ayant pris effet le 01/02/2023 garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

Diagnostics relevant du DDT (Dossier de Diagnostic Technique) soumis à obligation d'assurance :

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du code de la santé publique
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitation
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Le diagnostic de performance énergétique
- L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'Habitation

Diagnostics relevant du DDT (Dossier de Diagnostic Technique) non soumis à obligation d'assurance :

- L'état des risques et pollution

Diagnostics annexes :

Assainissement autonome collectif
Diagnostic Loi Carrez
Etat de la conformité de la Sécurité piscine
Etat des lieux locatifs
Mesure du radon dans les maisons individuelles et immeubles à usage d'habitation

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/2

1D00020202310202



Diagnostic Loi Pinel
Bilans thermiques : infiltrométrie limitée au contrôle de conformité à la RT 2012 et RE 2020.
Bilans thermiques : thermographie infrarouge.
Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux (hors milieu industriel)
Diagnostic Eco Prêt
Diagnostic Loi Boutin
Calcul des millièmes
Diagnostic Technique SRU

A l'exclusion, pour l'ensemble des activités de :

- toute activité d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante.

- toute immixtion en maîtrise d'œuvre ou préconisation technique portant sur des ouvrages visés par les articles 1792 à 1792-6 du Code Civil ; des missions de contrôle technique visées par le Code de la Construction et de l'Habitation ; des missions relevant de bureau d'études pour les ouvrages relevant des articles 1792 à 1792-6 du Code Civil.

- toutes activités relevant de l'exercice d'une profession réglementée autre que celle de diagnostiqueur immobilier telle que le conseil juridique ou la gestion immobilière et toutes activités de conseil et de bureau d'études industriels.

La présente attestation, qui ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat en cours d'établissement auquel elle se réfère, est délivrée sous réserve de la régularisation de celui-ci.

La présente attestation est valable pour la période du **01/02/2023** au **01/01/2024** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à CARPENTRAS le 2 février 2023

Pour la société :

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2/2



Certificat N° C3653

Monsieur Sébastien FOUILLEUL

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



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

Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 22/12/2022 au 21/12/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 22/12/2022 au 21/12/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 22/12/2022 au 21/12/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Amlante sans mention	Certificat valable Du 24/11/2022 au 23/11/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 24/11/2022 au 23/11/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 24/11/2022 au 23/11/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le mardi 03 janvier 2023

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.

F09 Certification de compétence version N 010120

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