

SYNTHESE DES DIAGNOSTICS REALISES
ETABLI LE JEUDI 16 NOVEMBRE 2023

PROPRIETAIRE
<p>Nom : M. MAURY Pierre 29 impasse du Treil Adresse : 24220 COUX ET BIGAROQUE MOUZENS</p>

DOSSIER N°: 2311MP487-MAURY

ADRESSE DES LOCAUX VISITES	
<p>MAISON LE BALESTIER 24220 COUX ET BIGAROQUE MOUZENS</p>	

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

CONCLUSIONS

CONCLUSION AMIANTE

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

CONCLUSION GAZ

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

CONCLUSION ELECTRICITE

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

CONCLUSION TERMITES

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

CONCLUSION DPE

Etiquette du DPE : E
Estimation annuelle d'énergie : Entre 1 200 € et 1 670 €

PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT

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

Attestation sur l'honneur

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Signature

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

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

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

*En application des articles L 125-5 et R 125-26 du code de l'environnement,
de l'arrêté du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005
portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques*

ETABLI LE JEUDI 16 NOVEMBRE 2023

PROPRIETAIRE
<p>Nom : M. MAURY Pierre Adresse : 29 impasse du Treil 24220 COUX ET BIGAROQUE MOUZENS</p>

DOSSIER N°: 2311MP487-MAURY

ADRESSE DES LOCAUX VISITES	
<p>MAISON LE BALESTIER 24220 COUX ET BIGAROQUE MOUZENS</p>	

! Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Fait à MANZAC SUR VERN

Le jeudi 16 novembre 2023

par **Michel PILAERT**




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

Edition en exemplaires.

BC AQUEDIM

Siège social : 1547 route des virades - 24110 MANZAC SUR VERN - Tél. : 06 19 65 00 02 - contact@aquedim.com

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

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

n°DDT/SEER/RDPF/2019-03-046

du 18/03/2019

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

code postal ou Insee

commune

Le Balestier

24220

COUX ET BIGAROQUE MOUZENS

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

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

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

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

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

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

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

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

Information relative à la pollution de sols

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

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

* catastrophe naturelle minière ou technologique

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

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

vendeur / bailleur
M. MAURY Pierre

date / lieu
16/11/2023 / COUX ET BIGAROQUE
MOUZENS

acquéreur / locataire

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

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

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

MTES / DGPR juillet

Information des Acquéreurs et des Locataires IAL

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

Quelles sont les personnes concernées ?

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

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

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

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

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

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

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

Quels sont les documents de référence ?

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

Où consulter ces documents ?

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

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

Qui établit l'état des risques et pollutions ?

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

Quelles informations doivent figurer ?

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

Comment remplir l'état des risques et pollutions ?

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

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

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

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

Pièces Annexes

02_PAGE DE GARDE-DCI COUX-ET-BIGAROQUE-MOUZENS.JPG



PRÉFET DE LA DORDOGNE

Direction départementale
des territoires
Service Eau Environnement et Risques

DOSSIER COMMUNAL D'INFORMATION

SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES À DESTINATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS.

COUX ET BIGAROQUE-MOUZENS

FICHE SYNTHÉTIQUE EXTRAITS CARTOGRAPHIQUES

ANNEXE À L'ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° DDT/SEER/RDPF/2019-03-046
EN DATE DU 18/03/19

Adresse postale : Les Services de l'Etat – Cité administrative – DDT – SEER/RDPF – 24024 PERIGUEUX CEDEX
Tél : 05 53 02 24 24 – **Adresse physique** : DDT – 16 rue du 26ième RI – 24016 PERIGUEUX CEDEX

03_FICHE SYNTHETIQUE COUX-ET-BIGAROQUE-MOUZENS-001.JPG



Préfecture de Dordogne

Code Insee : 24142

**Commune de COUX ET BIGAROQUE-
MOUZENS**

ancien territoire de
COUX-ET-BIGAROQUE

Fiche communale d'information risques et pollutions

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

Annexe à l'arrêté préfectoral

n° DDT/SEER/RDPF/2019-03-046 du 18/03/19 mis à jour le

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

■ La commune est concernée par le périmètre d'un PPR N ¹ oui non
 prescrit anticipé approuvé révision date 15/04/11

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations Dordogne autres

> Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux oui non

■ La commune est concernée par le périmètre d'un PPR N ¹ oui non
 prescrit anticipé approuvé révision date

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations autres

> Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux oui non

■ La commune est concernée par le périmètre d'un PPR N ¹ oui non
 prescrit anticipé approuvé révision date

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations autres

> Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux oui non

Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPR M)

> La commune est concernée par le périmètre d'un PPR M ² oui non
 prescrit anticipé approuvé date

² Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain autres

> Le règlement du PPR M comprend des prescriptions de travaux oui non

Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPR T)

> La commune est concernée par un périmètre d'étude d'un PPR T prescrit oui non

> La commune est concernée par le périmètre d'exposition d'un PPR T approuvé ³ oui non

³ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique effet thermique effet de surpression

> Le zonage comprend un ou plusieurs secteurs d'expropriation ou de délaissement oui non

> Le zonage comprend une ou plusieurs zones de prescription de travaux pour les logements ⁴ oui non

⁴ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location.

Code Insee : 24142

**Commune de COUX ET BIGAROQUE-
MOUZENS**ancien territoire de
COUX-ET-BIGAROQUE**Situation de la commune au regard du zonage sismique réglementaire**

> La commune se situe en zone de sismicité classée

zone 1	<input checked="" type="checkbox"/>	zone 2	<input type="checkbox"/>	zone 3	<input type="checkbox"/>	zone 4	<input type="checkbox"/>	zone 5	<input type="checkbox"/>
très faible		faible		modérée		moyenne		forte	

Situation de la commune au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> La commune est classée à potentiel radon de niveau 3

oui non **Information relative à la pollution de sols**

> La commune comprend un ou plusieurs secteurs d'information sur les sols (SIS)

oui non **Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique**

> La commune est concernée depuis 1982 par un ou plusieurs arrêtés

. de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

nombre

. de reconnaissance de l'état de catastrophe technologique

nombre

Pièces jointes *

Documents de référence permettant la définition des travaux prescrits

Extraits de documents ou de dossiers permettant la définition des travaux prescrits au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4

- rapport de présentation du PPR I
- règlement du PPR I

Cartographies relatives au zonage réglementaire

Extraits cartographiques permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4

- copie du zonage réglementaire du PPR I en date du 15 avril 2011
- carte départementale de l'aléa sismique annexée à l'arrêté général sur l'IAL

date 18/03/19

le préfet de département

* Les pièces jointes sont consultables sur le site Internet de la préfecture de département
www.departement.gouv.fr

Fiche communale d'information risques et pollutions

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

MTES / DGPR septembre 2018



Préfecture de Dordogne

Code Insee : 24142

Commune de COUX ET BIGAROQUE-
MOUZENSancien territoire de
MOUZENS

Fiche communale d'information risques et pollutions

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

Annexe à l'arrêté préfectoral

n° DDT/SEER/RDPF/2019-03-046

du 18/03/19

mis à jour le

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

■ La commune est concernée par le périmètre d'un PPR N ¹ oui non
 prescrit anticipé approuvé révision date 15/04/11

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations Dordogne

autres

> Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux oui non

■ La commune est concernée par le périmètre d'un PPR N ¹ oui non
 prescrit anticipé approuvé révision date

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations

autres

> Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux oui non

■ La commune est concernée par le périmètre d'un PPR N ¹ oui non
 prescrit anticipé approuvé révision date

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations

autres

> Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux oui non

Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPR M)

> La commune est concernée par le périmètre d'un PPR M ² oui non
 prescrit anticipé approuvé date

² Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain

autres

> Le règlement du PPR M comprend des prescriptions de travaux oui non

Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPR T)

> La commune est concernée par un périmètre d'étude d'un PPR T prescrit oui non

> La commune est concernée par le périmètre d'exposition d'un PPR T approuvé ³ oui non

³ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique

effet thermique

effet de surpression

> Le zonage comprend un ou plusieurs secteurs d'expropriation ou de délaissement oui non

> Le zonage comprend une ou plusieurs zones de prescription de travaux pour les logements ⁴ oui non

⁴ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location.

1/2

Code Insee : 24142

**Commune de COUX ET BIGAROQUE-
MOUZENS**ancien territoire de
MOUZENS**Situation de la commune au regard du zonage sismique réglementaire**

> La commune se situe en zone de sismicité classée

zone 1	<input checked="" type="checkbox"/>	zone 2	<input type="checkbox"/>	zone 3	<input type="checkbox"/>	zone 4	<input type="checkbox"/>	zone 5	<input type="checkbox"/>
très faible		faible		modérée		moyenne		forte	

Situation de la commune au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> La commune est classée à potentiel radon de niveau 3

oui non **Information relative à la pollution de sols**

> La commune comprend un ou plusieurs secteurs d'information sur les sols (SIS)

oui non **Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique**

> La commune est concernée depuis 1982 par un ou plusieurs arrêtés

. de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

nombre

. de reconnaissance de l'état de catastrophe technologique

nombre

Pièces jointes *

Documents de référence permettant la définition des travaux prescrits

Extraits de documents ou de dossiers permettant la définition des travaux prescrits au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4

- rapport de présentation du PPR I
- règlement du PPR I

Cartographies relatives au zonage réglementaire

Extraits cartographiques permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4

- copie du zonage réglementaire du PPR I en date du 15 avril 2011
- carte départementale de l'aléa sismique annexée à l'arrêté général sur l'IAL

date 18/03/19

le préfet de département

* Les pièces jointes sont consultables sur le site Internet de la préfecture de département
www.departement.gouv.fr



PREFET DE LA DORDOGNE

Direction départementale des territoires
Service : Eau, environnement et risques
Cité administrative
24016 – Périgueux cedex
Tél. : 05 53 45 56 62
Télécopie : 05 53 45 56 50

Arrêté n° DDT/SEER/RDPF/2019-03-046
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires
sur l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers
situés sur la commune de COUX ET BIGAROQUE-MOUZENS

Le Préfet de la Dordogne,
Chevalier de la Légion d' Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels majeurs et à la réparation des dommages ;
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 à L 125-7 et R 125-23 à R125-27 ;
Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu les décrets n° 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique et aux nouvelles zones de sismicité ;
Vu le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols prévus par l'article L 125-6 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers ;
Vu l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
Vu l'arrêté préfectoral n°060154 du 07 février 2006 modifié relatif à la liste des communes où s'applique l'article L 125-5 du code de l'environnement ;
Considérant la création de la commune nouvelle de COUX ET BIGAROQUE-MOUZENS au 1^{er} janvier 2016 ;
Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Dordogne ;

ARRETE

Article 1^{er} : Les arrêtés préfectoraux n° 110563 et n° 110606 du 25/05/2011, concernant respectivement les anciennes communes de COUX-ET-BIGAROQUE et MOUZENS, sont abrogés et remplacés par le présent arrêté.

Article 2 : Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de COUX ET BIGAROQUE-MOUZENS sont consignés dans le dossier communal d'information annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- la mention des risques naturels et technologiques pris en compte,
- la cartographie des zones exposées et/ou réglementées,
- les cartographies du risque sismique et des zones à potentiel radon sont annexées à l'arrêté préfectoral général modifiant l'arrêté préfectoral n° 060154 susvisé,
- la cartographie des secteurs d'information sur les sols est accessible sur le site national www.georisques.gouv.fr dans l'espace « *Pollution des sols et anciens sites industriels* »,
- l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en mairie, préfecture, et sous-préfecture.

Le dossier d'information est aussi accessible sur le site internet de la préfecture www.dordogne.gouv.fr

Article 3 : Ces informations sont mises à jour au regard des conditions mentionnées à l'article L 125-5 du code de l'environnement et à l'article 3 du décret n° 2005-134 du 15 février 2005.

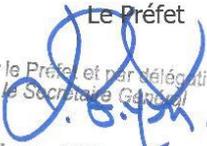
Article 4 : Les arrêtés de catastrophes naturelles sont consultables sur le site national www.georisques.gouv.fr à la rubrique « *descriptif des risques* » ainsi qu'à la préfecture, sous-préfecture et mairie concernée.

Article 5 : Le présent arrêté et le dossier communal d'information sont adressés à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs des services de l'Etat en Dordogne.

Article 6 : Le secrétaire général de la préfecture, Mme et MM. les sous-préfets d'arrondissement, Mmes et MM. les chefs de service régional ou départemental et Mme ou M. le maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Périgueux, le 18 MARS 2019

Le Préfet
Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général

Laurent SIMPLIQUEN



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Les Services de l'Etat en Dordogne
Direction départementale des territoires

VALLEE DE LA DORDOGNE

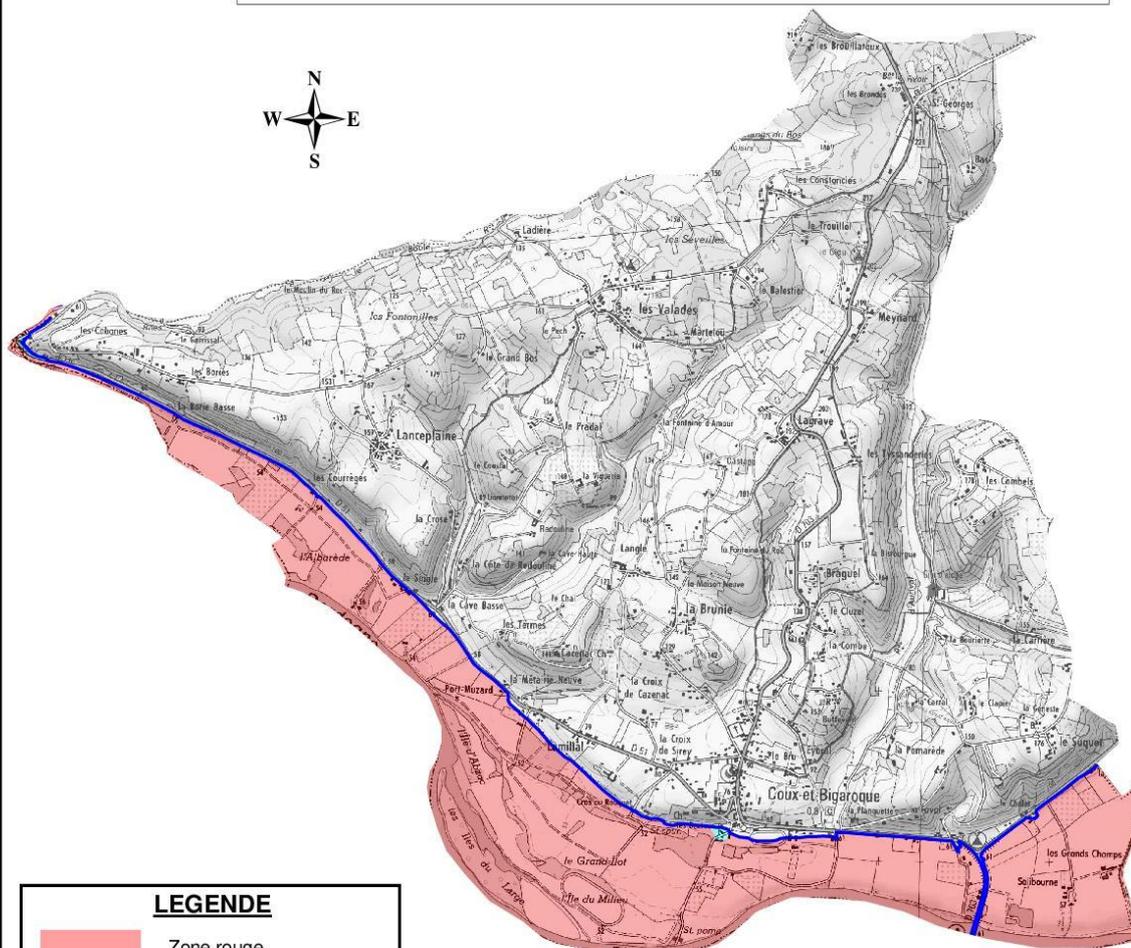
Rivière Dordogne

EXTRAIT CARTOGRAPHIQUE

Du plan de Prévention du Risque inondation

(Approuvé par arrêté préfectoral du 15 avril 2011)

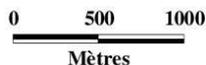
COMMUNE DE COUX ET BIGAROQUE



LEGENDE

- Zone rouge
- Zone bleue
- Limite de la zone inondable de la crue de référence

**Attention, il s'agit d'une cartographie informative.
Pour tout renseignement plus précis, consulter le
PPR disponible en mairie, préfecture et
sous préfecture.**



DDT 24/SEER - 5/2011



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Les Services de l'Etat en Dordogne
Direction départementale des territoires

VALLEE DE LA DORDOGNE

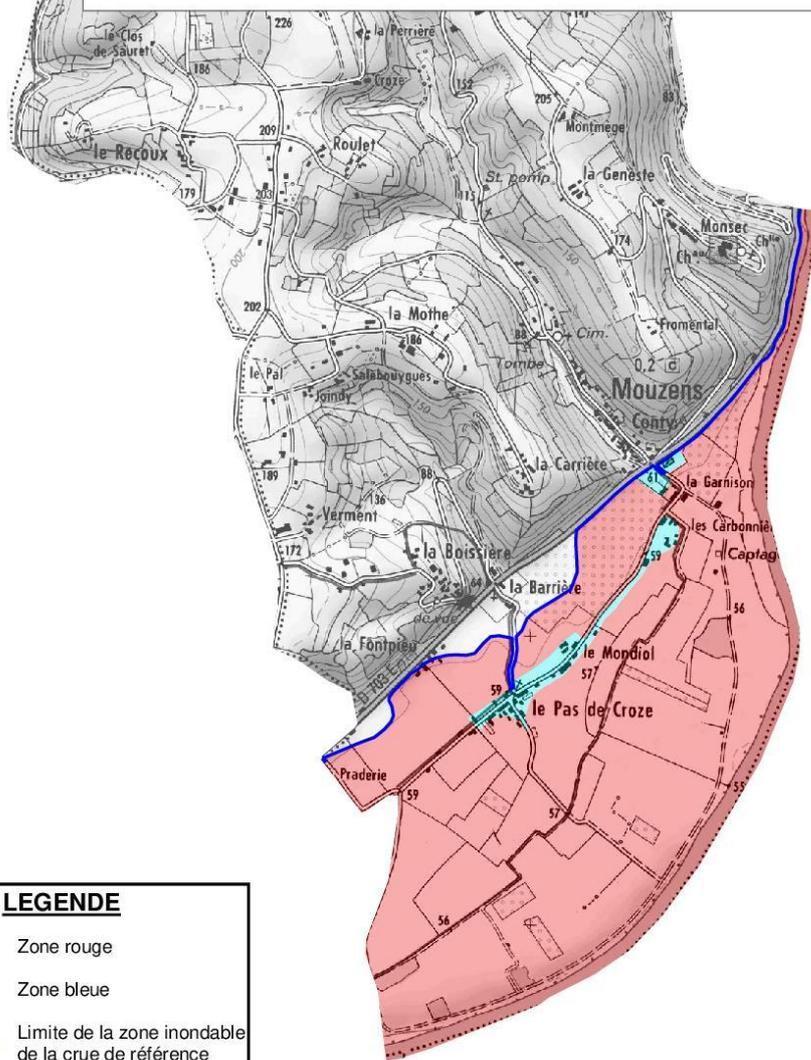
Rivière Dordogne

EXTRAIT CARTOGRAPHIQUE

Du plan de Prévention du Risque inondation

(Approuvé par arrêté préfectoral du 15 avril 2011)

COMMUNE DE MOUZENS



LEGENDE

- Zone rouge
- Zone bleue
- Limite de la zone inondable de la crue de référence

Attention, il s'agit d'une cartographie informative.
Pour tout renseignement plus précis, consulter le
PPR disponible en mairie, préfecture et
sous préfecture.

DDT 24/SEER - 5/2011

ÉTAT DES NUISANCES SONORES AERIENNES

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

RAPPORT ETABLI LE JEUDI 16 NOVEMBRE 2023

Propriétaire	Adresse du bien immobilier
Nom : M. MAURY Pierre Adresse : 29 impasse du Treil 24220 COUX ET BIGAROQUE MOUZENS	Maison Le Balestier 24220 COUX ET BIGAROQUE MOUZENS

DOSSIER N° : 2311MP487-MAURY

Coordonnées GPS : Longitude=0.5561338, Latitude=44.9525608		
<input type="checkbox"/> Le bien est soumis au Plan d'Exposition au Bruit : <input type="checkbox"/> Zone A <input type="checkbox"/> Zone B <input type="checkbox"/> Zone C <input type="checkbox"/> Zone D <input checked="" type="checkbox"/> Le bien n'est pas soumis au Plan d'Exposition au Bruit : <p style="text-align: center;">Fait à MANZAC SUR VERN Le jeudi 16 novembre 2023 par Michel PILAERT opérateur de diagnostic</p>  		
		<ul style="list-style-type: none"> ■ Zone A : zone de bruit fort où Lden > 70 ou IP > 96 ■ Zone B : zone de bruit fort où Lden < 70 et dont la limite extérieure est comprise entre Lden 65 et 62 ou zone dont la valeur IP est comprise entre 96 et 89 ■ Zone C : zone de bruit modéré comprise entre la limite extérieure de la zone B ou IP = 89 et une limite comprise entre Lden 57 et 55 ou IP entre 84 et 72 ■ Zone D : zone de bruit comprise entre la limite extérieure de la zone C et la limite correspondant à Lden 50 <p>Ref. Code de l'urbanisme - Article R112-3</p>

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

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

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

BC AQUEDIM

Siège social : 1547 route des virades - 24110 MANZAC SUR VERN - Tél. : 06 19 65 00 02 - contact@aquedim.com
RCS PERIGUEUX - Capital : 1 000 Euros - Code APE : 7120B

Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

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

n° du mis à jour le
Adresse de l'immeuble **code postal ou Insee** **commune**
Le Balestier 24220 COUX ET BIGAROQUE MOUZENS

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB ¹ oui non
révisé approuvé date
¹ Si oui, nom de l'aérodrome :
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation ² oui non
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB ¹ oui non
révisé approuvé date
¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

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

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

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

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

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

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater des articles A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

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

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

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

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de
peut être consulté à la mairie de la commune de COUX ET BIGAROQUE MOUZENS
où est sis l'immeuble.

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

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



MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Ce QR Code peut servir à vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 16 novembre 2023

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

24220 COUX ET BIGARQUE-MOUZENS

Code parcelle :
000-B-1310



Parcelle(s) : 000-B-1310, 24220 COUX ET BIGARQUE-MOUZENS

1 / 5 pages

RAPPEL

Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture.

Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

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

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? Oui Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

INONDATION



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation nommé PPRI DORDOGNE Amont a été approuvé sur le territoire de votre commune, mais n'affecte pas votre bien.

Date de prescription : 03/06/2009

Date d'approbation : 15/04/2011

Date de modification : 29/07/2014

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Inondation

Par une crue à débordement lent de cours d'eau

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



ARGILE : 2/3

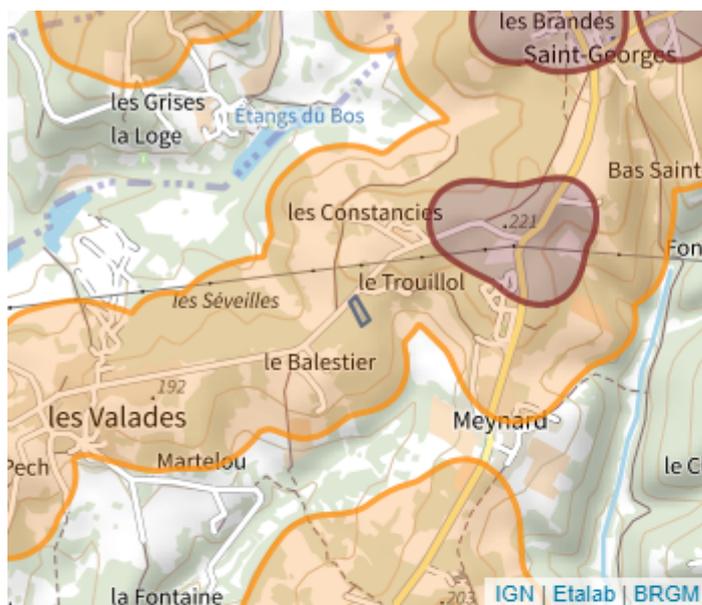


- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition moyenne : La probabilité de survenue d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 15

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 7

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0300592A	04/06/2003	04/06/2003	03/10/2003	19/10/2003
INTE9400046A	30/12/1993	15/01/1994	26/01/1994	10/02/1994
INTE9600091A	10/01/1996	13/01/1996	18/03/1996	17/04/1996
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
IOCE0819657A	25/05/2008	25/05/2008	07/08/2008	13/08/2008
NOR19821118	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
NOR19860718	25/04/1986	29/04/1986	18/07/1986	03/08/1986

Sécheresse : 5

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE2023940A	01/07/2019	30/09/2019	15/09/2020	25/10/2020
INTE9200474A	01/05/1989	31/12/1991	16/10/1992	17/10/1992
INTE9500219A	01/05/1989	31/12/1991	03/05/1995	07/05/1995
INTE9700555A	01/01/1992	31/12/1996	17/12/1997	30/12/1997
IOCE0804637A	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Tempête : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTX8910404A	06/07/1989	06/07/1989	15/09/1989	16/09/1989
NOR19821118	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

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

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

Rédigé le jeudi 16 novembre 2023

PROPRIETAIRE
Nom : M. MAURY Pierre Adresse : 29 impasse du Treil 24220 COUX ET BIGAROQUE MOUZENS

DOSSIER N°: 2311MP487-MAURY

ADRESSE DES LOCAUX VISITES	
<p>MAISON 1 LE BALESTIER 24220 COUX ET BIGAROQUE MOUZENS</p>	

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

Durée de validité du rapport : 3 ans , rapport valide jusqu'au 15/11/2026

Ce rapport contient 10 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.
Edition en 1 exemplaire(s).

Sommaire

1- Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances	2
2- Identification du donneur d'ordre	2
3 - Identification de l'opérateur	3
4 - Limites du domaine d'application du diagnostic :	3
5 - Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.....	4
6 - Avertissement particulier	4
7 - Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel	4
8 - Explications détaillées relatives aux risques encourus	5
Annexe : résultat de l'état de l'installation intérieure d'électricité	7
Annexe : Equipement.....	9
Annexe : Références réglementaires.....	10

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances:

- **COUX ET BIGAROQUE MOUZENS**

Type d'immeuble : **Maison**

MAISON SIS LE BALESTIER - 24220 COUX ET BIGAROQUE MOUZENS

Référence cadastrale : **section B, parcelle 1310**

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

Année de construction : **avant le 1er juillet 1997**

Désignation de l'installation	Distributeur d'électricité	Année de l'installation	Alimentée lors du diagnostic
Installation Maison 1	ENEDIS	Inconnue	OUI

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

Niveau	Pièce	Emplacement	Justification
1	Maison 1/Toiture, charpente		inaccessible : combles aménagés

2- Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom : **M. MAURY Pierre**

Adresse : **29 impasse du Treil - 24220 COUX ET BIGAROQUE MOUZENS**

Qualité du donneur d'ordre :

Le propriétaire

Le notaire

Identité du propriétaire :

Nom : **M. MAURY Pierre**

Adresse : **29 impasse du Treil - 24220 COUX ET BIGAROQUE MOUZENS**

3 - Identification de l'opérateur

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
QUALIXPERT
17 rue Borrel - 81100 CASTRES
Certification N° C1882 valide du 01/03/2022 au 28/02/2029
Assurance de l'opérateur : **AXA FRANCE IARD N°7612818104 valide jusqu'au 01/05/2024**

4 - Limites du domaine d'application du diagnostic :

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

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

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

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

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

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

Cas particulier des immeubles collectifs à usage d'habitation :

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

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

Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

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

Installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

B11.a2 Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.

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

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

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

6 - Avertissement particulier

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

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

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

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

8 - Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Appareil général de commande et de protection

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

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

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

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

Prise de terre et installation de mise à la terre

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

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

Dispositif de protection contre les surintensités

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

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

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche

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

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

Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche

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

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

Matériels électriques présentant des risques de contact direct

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

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage

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

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

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

Piscine privée ou bassin de fontaine

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

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

Informations complémentaires

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

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs

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

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

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

Cachet de l'entreprise	Dates de visite et d'établissement de l'état
	Visite effectuée le : 16/11/2023 à 09H30 Etat rédigé à MANZAC SUR VERN Le jeudi 16 novembre 2023 Nom Michel PILAERT Signature de l'opérateur 

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

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

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

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

N° Fiche : B1 Appareil général de commande et de protection

N° Article (1)	Dom.	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
			Article (2)	Libellé (3)
B1.3b	1	Le dispositif assurant coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement. <i>(Extérieur:Appareil Général de Commande et de Protection)</i>		
				

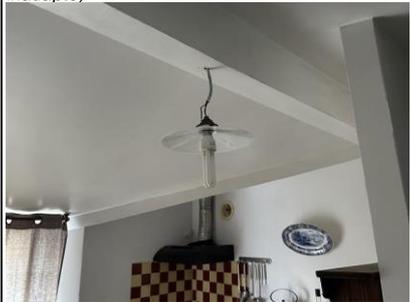
N° Fiche : B4 Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit

N° Article (1)	Dom.	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
			Article (2)	Libellé (3)
B4.3e	3	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un CIRCUIT n'est pas adapté à la section des CONDUCTEURS correspondants. <i>Le courant assigné maximal admissible d'un disjoncteur divisionnaire pour un conducteur de circuit de section 6 mm² est de 32 A (Tableau électrique:Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs à chaque circuit)</i>		
				

N° Fiche : B6 Respect des règles liées aux zones dans chaque local contenant une baignoire ou une douche

N° Article (1)	Dom.	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
			Article (2)	Libellé (3)
B6.3.1a	4	<p>Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). (Salle d'eau:Respect des règles de sécurité dans une pièce d'eau (salle d'eau, salle de bain, ...))</p> 		

N° Fiche : B8 Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage

N° Article (1)	Dom.	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
			Article (2)	Libellé (3)
B8.3e	5	<p>Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente. (Logement:Matériel vétuste ou inadapté)</p> 		

Annexe : Equipement

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

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

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

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

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

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

Annexe : Références réglementaires

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

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

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

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

Contexte réglementaire spécifique « électricité » :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rédigé le jeudi 16 novembre 2023

PROPRIETAIRE
Nom : M. MAURY Pierre Adresse : 29 impasse du Treil 24220 COUX ET BIGAROQUE MOUZENS

DOSSIER N°: 2311MP487-MAURY

ADRESSE DES LOCAUX VISITES	
MAISON 2 LE BALESTIER 24220 COUX ET BIGAROQUE MOUZENS	

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

Durée de validité du rapport : 3 ans , rapport valide jusqu'au 15/11/2026

Ce rapport contient 8 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.
Edition en 1 exemplaire(s).

Sommaire

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

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances:

- **COUX ET BIGAROQUE MOUZENS**

Type d'immeuble : **Maison**

MAISON SIS LE BALESTIER - 24220 COUX ET BIGAROQUE MOUZENS

Référence cadastrale : **section B, parcelle 1310**

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

Année de construction : **avant le 1er juillet 1997**

Désignation de l'installation	Distributeur d'électricité	Année de l'installation	Alimentée lors du diagnostic
Installation Maison 2	ENEDIS	Inconnue	OUI

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

Niveau	Pièce	Emplacement	Justification
1	Maison 2/Toiture, charpente		inaccessible :combles aménagés

2- Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom : **M. MAURY Pierre**

Adresse : **29 impasse du Treil - 24220 COUX ET BIGAROQUE MOUZENS**

Qualité du donneur d'ordre :

Le propriétaire

Le notaire

Identité du propriétaire :

Nom : **M. MAURY Pierre**

Adresse : **29 impasse du Treil - 24220 COUX ET BIGAROQUE MOUZENS**

3 - Identification de l'opérateur

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
QUALIXPERT
17 rue Borrel - 81100 CASTRES
Certification N° C1882 valide du 01/03/2022 au 28/02/2029
Assurance de l'opérateur : **AXA FRANCE IARD N°7612818104 valide jusqu'au 01/05/2024**

4 - Limites du domaine d'application du diagnostic :

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

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

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

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

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

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

Cas particulier des immeubles collectifs à usage d'habitation :

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

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

Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

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

Installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

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

6 - Avertissement particulier

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

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

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

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

8 - Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Appareil général de commande et de protection

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

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

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

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

Prise de terre et installation de mise à la terre

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

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

Dispositif de protection contre les surintensités

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

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

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche

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

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

Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche

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

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

Matériels électriques présentant des risques de contact direct

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

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage

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

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

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

Piscine privée ou bassin de fontaine

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

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

Informations complémentaires

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

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs

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

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

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

Cachet de l'entreprise	Dates de visite et d'établissement de l'état
	Visite effectuée le : 16/11/2023 à 09H30 Etat rédigé à MANZAC SUR VERN Le jeudi 16 novembre 2023 Nom Michel PILAERT Signature de l'opérateur 

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

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

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

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

N° Fiche : B1 Appareil général de commande et de protection

N° Article (1)	Dom.	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
			Article (2)	Libellé (3)
B1.3b	1	Le dispositif assurant coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement. <i>(Extérieur:Appareil Général de Commande et de Protection)</i> 		

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

N° Article (1)	Dom.	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
			Article (2)	Libellé (3)
B4.3e	3	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un CIRCUIT n'est pas adapté à la section des CONDUCTEURS correspondants. <i>Le courant assigné maximal admissible d'un disjoncteur divisionnaire pour un conducteur de circuit de section 6 mm² est de 32 A (Tableau électrique:Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs à chaque circuit)</i> 		

Annexe : Equipement

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

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

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

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

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

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

Annexe : Références réglementaires

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

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

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

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

Contexte réglementaire spécifique « électricité » :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*l'arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle
et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
Norme appliquée : NF P45-500 de juillet 2022*

ETABLI LE JEUDI 16 NOVEMBRE 2023

PROPRIETAIRE
Nom : M. MAURY Pierre Adresse : 29 impasse du Treil 24220 COUX ET BIGAROQUE MOUZENS

DOSSIER N°: 2311MP487-MAURY

ADRESSE DES LOCAUX VISITES	
MAISON LE BALESTIER 24220 COUX ET BIGAROQUE MOUZENS	

Conclusion

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

Durée de validité du rapport : 3 ans , rapport valide jusqu'au 15/11/2026

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

Sommaire

A. Désignation du ou des bâtiments.....	2
B. Désignation du propriétaire	3
C. Désignation de l'opérateur de diagnostic	3
D. Identification des appareils	4
E. Anomalies identifiées	5
F. Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs, et identification des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés	7
G. Constatations diverses	8
H. Conclusion	8
I. Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI	8
J. Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c.....	8
Annexes.....	9

IMPORTANT

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

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

A. DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

Code postal	: 24220	Commune	: COUX ET BIGAROQUE MOUZENS
Adresse	: Le Balestier		
Accès	:		
Référence cadastrale	: Section : B Parcelle : 1310		
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :			
En copropriété	: Non		
N° de lots	: non concerné		
Type de bâtiment	: Maison / Habitation (Maisons individuelles)		
Visite réalisée	: 16/11/2023		

Alimentation en gaz : Maison 2

Nature du gaz distribué	: GPL
Distributeur de gaz	: Non renseigné
Installation alimentée en gaz	: <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Présence d'un compteur en fonctionnement	: <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Anomalie(s) trouvée(s) hors appareils	: <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non Anomalie de type A1.
Anomalie(s) trouvée(s) sur les appareils	: <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non Anomalie de type A1.

Alimentation en gaz : Maison 1

Nature du gaz distribué	: GPL
Distributeur de gaz	: Non renseigné
Installation alimentée en gaz	: <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Présence d'un compteur en fonctionnement	: <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Anomalie(s) trouvée(s) hors appareils	: <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non Anomalies de type A2, A1.
Anomalie(s) trouvée(s) sur les appareils	: <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non Anomalie de type A1.

B. DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

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

Nom : M. MAURY
Prénom : Pierre
Adresse : 29 impasse du Treil - 24220 COUX ET BIGAROQUE MOUZENS

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

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

Nom : M. MAURY
Prénom : Pierre
Adresse : 29 impasse du Treil - 24220 - COUX ET BIGAROQUE MOUZENS

- **Titulaire du contrat de fourniture de gaz :**

Installation : Maison 2

Nom : M. MAURY
Prénom : Pierre
Adresse : 29 impasse du Treil - 24220 COUX ET BIGAROQUE MOUZENS N° de téléphone :

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

Installation : Maison 1

Nom : M. MAURY
Prénom : Pierre
Adresse : 29 impasse du Treil - 24220 COUX ET BIGAROQUE MOUZENS N° de téléphone :

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

C. DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- **Identité de l'opérateur de diagnostic :**

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

Désignation de la compagnie d'assurance
Numéro de police et date de validité : AXA FRANCE IARD N°7612818104 valide jusqu'au 01/05/2024

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

Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : NF P45-500 (juillet 2022)

D. IDENTIFICATION DES APPAREILS

Genre (1), Marque Modèle	Type (2)	Puissance en kw	Installation	Localisation	Observations anomalie, taux de Co mesuré(s), motifs de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
Cuisinière GLEM Inconnu	A-Non Raccordé	N/A	Maison 2	Maison 2/Cuisine	Anomalies : A1 Appareil en service Alimenté en GPL
Cuisinière Thomson Inconnu	A-Non Raccordé	N/A	Maison 1	Maison 1/Cuisine	Anomalies : A1 Appareil en service Alimenté en GPL

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

(2) Non raccordé - Raccordé - Etanche.

E. ANOMALIES IDENTIFIEES

E.1. CONTRÔLE DE L'INSTALLATION : Les anomalies décrites ci-dessous ont été détectées.

Maison 1

Pt. de contrôle (3)	A1 (4), A2 (5) ou DGI (6)	Risque
C2.5	A2	Accumulation de gaz dans l'habitation (le plus souvent en sous-sol ou en cave) provenant d'une fuite extérieure et pouvant entraîner une explosion.
<p>Anomalie : L'espace annulaire de la canalisation de gaz à la pénétration dans l'habitation n'est pas obturé.</p> <p>Préconisations : Boucher l'espace annulaire entre le mur et le fourreau.</p>		<p>Photos :</p> 

Maison 2

Pt. de contrôle (3)	A1 (4), A2 (5) ou DGI (6)	Risque
C6.7d4	A1	fuite de gaz à travers une lyre détériorée (par exemple : fissures, craquelures).
<p>Anomalie : La lyre GPL en caoutchouc armé : sa date limite d'utilisation n'est pas lisible ou est dépassée.</p> <p>Préconisations : Remplacer la lyre par une lyre conforme "NF GAZ".</p>		<p>Photos :</p> 

Maison 1

Pt. de contrôle (3)	A1 (4), A2 (5) ou DGI (6)	Risque
C6.7d4	A1	fuite de gaz à travers une lyre détériorée (par exemple : fissures, craquelures).
<p>Anomalie : La lyre GPL en caoutchouc armé : sa date limite d'utilisation n'est pas lisible ou est dépassée.</p> <p>Préconisations : Remplacer la lyre par une lyre conforme "NF GAZ".</p>		<p>Photos :</p> 

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

Appareil : Cuisinière - Thomson - Inconnu

Pt. de contrôle (3)	A1 (4), A2 (5) ou DGI (6) 32c (7)	Pièce/ Local	Risque
C10.14	A1	Maison 1/Cuisine	Fuite de gaz à travers un tuyau flexible en mauvais état (par exemple : fissures, craquelures).
<p>Anomalie : La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée.</p> <p>Préconisations : Remplacer le tuyau flexible de raccordement en gaz dont la date d'utilisation est dépassée.</p>			<p>Photos :</p> 

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

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

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

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

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

Suivant la norme NF P45-500.

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

F.1. Locaux et parties d'ouvrages non visités :

Niv	Zone/Bât	Pièce	Justification
1	Maison 2	Toiture, charpente	inaccessible :combles aménagés
1	Maison 1	Toiture, charpente	inaccessible : combles aménagés

F.2. Points de contrôle non vérifiables

F.2.1. Points de contrôles des installations non vérifiables

Tous les points de contrôles concernés ont pu être vérifiés

F.2.2. Points de contrôles des appareils non vérifiables

Tous les points de contrôles concernés ont pu être vérifiés

G. CONSTATATIONS DIVERSES

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

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

H. CONCLUSION

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

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

Non concerné : aucune anomalie DGI n'a été trouvée

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

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

Cachet de l'entreprise	Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation de gaz
	Visite effectuée le : 16/11/2023 Etat rédigé à MANZAC SUR VERN Le jeudi 16 novembre 2023 Nom Michel PILAERT Signature de l'opérateur 

Annexes réglementaires

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ÉTAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES DANS LE BATIMENT

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

ETABLI LE JEUDI 16 NOVEMBRE 2023

PROPRIETAIRE
Nom : M. MAURY Pierre Adresse : 29 impasse du Treil 24220 COUX ET BIGAROQUE MOUZENS

DOSSIER N°: 2311MP487-MAURY

ADRESSE DES LOCAUX VISITES	
MAISON LE BALESTIER 24220 COUX ET BIGAROQUE MOUZENS	

Synthèse sur les éléments examinés

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

Selon les articles L271-4, R271-5 et R133-8 du CCH, par rapport à la date de la promesse de vente ou à la date de l'acte authentique de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, l'état relatif à la présence de termites doit avoir été établi depuis moins de six mois. Cet état est valide jusqu'au 15/05/2024.

Ce rapport contient 13 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.
La durée de validité de cet état est de six mois.

Sommaire

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

IMPORTANT

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

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

A. - DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

Adresse du bâtiment : **Le Balestier
24220 COUX ET BIGAROQUE MOUZENS**

Référence cadastrale : **B/1310**

Lot de copropriété : **non concerné**

Type: **Maison**

Usage : **Habitation (Maisons individuelles)**

Date de construction : **avant le 1er juillet 1997**

Nombre de Niveaux :
Supérieurs : **1 niveau(x)**
Inférieurs : **aucun niveau inférieur**

Propriété bâtie : **Oui**

En copropriété : **Non**

Caractéristiques : **Jardin**

Partie : **Partie Privative**

Visite réalisée : **le 16/11/2023 de 09H45 à 13H25** - temps passé : 03H40

Existence d'un arrêté préfectoral

B. DESIGNATION DU CLIENT

Propriétaire :

Nom : **M. MAURY Pierre**

Adresse : **29 impasse du Treil
24220 COUX ET BIGAROQUE MOUZENS**

Donneur d'ordre :

Nom : **M. MAURY Pierre**

Adresse : **29 impasse du Treil -
24220 - COUX ET BIGAROQUE MOUZENS**

Cette mission a été réalisée en l'absence d'un représentant du donneur d'ordre

C. DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom : **Michel PILAERT**

Société :

Raison sociale: **BC AQUEDIM**

Adresse : 1547 route des Virades 24110 MANZAC SUR VERN

SIRET : 829039833

Assurance (Nom, N° de police et date de validité) : AXA FRANCE IARD N°7612818104 valide jusqu'au 01/05/2024

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

QUALIXPERT

17 rue Borrel - 81100 CASTRES

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

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

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

Température extérieure au moment de la visite : 13

Temps au moment de la visite : Couvert

Pièces visités dans le bâtiment :

Nombre de pièces principales : 9

Nombre total de pièces : 24

Liste des pièces : Maison 1 : Niveau 0 : Salon, Cuisine, Dégagement, Salle d'eau, WC, Chambre, Chambre 2

Maison 2 : Niveau 0 : séjour-Salle à manger, Cuisine, Dégagement, Salle d'eau, WC, Salle de bain, Chambre, Chambre

2. Niveau 1 : Salle de bain 2, Chambre 5, Palier, Chambre 3, Chambre 4, WC 2, séjour-Salle à manger 2, Cuisine 2, Chambre 6

Observations relatives aux pièces visitées :

Maison 2 Toiture, charpente (*niveau : 1*) :

OBSERVATIONS IMPORTANTES

Je n'ai pas pu accéder à la charpente parce que les combles ont été aménagés.

Toute personne intéressée (à savoir : le donneur d'ordre, l'actuel propriétaire du bien ou son futur propriétaire) peut me missionner pour que je revienne selon devis et une fois l'accès rendu possible soit par la mise à ma disposition d'un échafaudage ou d'une nacelle pour l'accès à la charpente par la toiture, soit par une autre solution sécurisée.

Maison 1 Toiture, charpente (*niveau : 1*) :

OBSERVATIONS IMPORTANTES

Je n'ai pas pu accéder à la charpente parce que les combles ont été aménagés.

Toute personne intéressée (à savoir : le donneur d'ordre, l'actuel propriétaire du bien ou son futur propriétaire) peut me missionner pour que je revienne selon devis et une fois l'accès rendu possible soit par la mise à ma disposition d'un échafaudage ou d'une nacelle pour l'accès à la charpente par la toiture, soit par une autre solution sécurisée.

Maison 1

Niveau 0

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner(2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations
Salon	sol - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - placoplâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - placoplâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plinthe - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte - bois (lasure)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie porte - bois (lasure)	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	sol - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - placoplâtre (peinture et faïence)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - placoplâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner(2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations
	plinthe - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte - bois (lasure)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie porte - bois (lasure)	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement	sol - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - placoplâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - placoplâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plinthe - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau	sol - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - placoplâtre (peinture et faïence)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - placoplâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plinthe - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
WC	sol - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - plâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - plâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plinthe - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre	sol - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - placoplâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - placoplâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plinthe - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	fenêtre - bois (lasure)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie fenêtre - bois (lasure)	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	sol - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - placoplâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - placoplâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plinthe - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	fenêtre - bois (lasure)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie fenêtre - bois (lasure)	Absence d'indices d'infestation de termites

Maison 2

Niveau 0

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner(2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations
séjour-Salle à manger	sol - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - placoplâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - placoplâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plinthe - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte - bois (lasure)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie porte - bois (lasure)	Absence d'indices d'infestation de termites
	fenêtre - bois (lasure)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie fenêtre - bois (lasure)	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	sol - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - placoplâtre (peinture et faïence)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - placoplâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plinthe - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement	sol - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - placoplâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - placoplâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plinthe - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau	sol - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - placoplâtre (peinture et faïence)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - placoplâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plinthe - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner(2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations
WC	sol - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - plâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - plâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plinthe - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bain	sol - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - placoplâtre (peinture et faïence)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - placoplâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plinthe - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	fenêtre - brique de verrr	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre	sol - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - placoplâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - placoplâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plinthe - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	fenêtre - bois (lasure)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie fenêtre - bois (lasure)	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	sol - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - placoplâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - placoplâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plinthe - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	fenêtre - bois (lasure)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie fenêtre - bois (lasure)	Absence d'indices d'infestation de termites

Niveau 1

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner(2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations
Salle de bain 2	sol - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - placoplâtre (peinture et faïence)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - placoplâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plinthe - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	fenêtre - brique de verrr	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 5	sol - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - placoplâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - placoplâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plinthe - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	fenêtre - bois (lasure)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie fenêtre - bois (lasure)	Absence d'indices d'infestation de termites
Palier	sol - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - placoplâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - placoplâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plinthe - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	escalier - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 3	sol - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - placoplâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - placoplâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plinthe - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	fenêtre - bois (lasure)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie fenêtre - bois (lasure)	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 4	sol - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - placoplâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner(2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations
	plafond - placoplâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plinthe - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	fenêtre - bois (lasure)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie fenêtre - bois (lasure)	Absence d'indices d'infestation de termites
WC 2	sol - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - plâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - plâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plinthe - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
séjour-Salle à manger 2	sol - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - placoplâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - placoplâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plinthe - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte - bois (lasure)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie porte - bois (lasure)	Absence d'indices d'infestation de termites
	fenêtre - brique de verre	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine 2	sol - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - placoplâtre (peinture et faïence)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - placoplâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plinthe - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	fenêtre - brique de verre	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 6	sol - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - placoplâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - placoplâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plinthe - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	fenêtre - bois (lasure)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie fenêtre - bois (lasure)	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.

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

Niv	Zone/Bât	Pièce	Justification
1	Maison 2	Toiture, charpente	inaccessible :combles aménagés
1	Maison 1	Toiture, charpente	inaccessible : combles aménagés

Nota : la société s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeuble non visitées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son représentant.

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

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

G. MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

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

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

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

Examen visuel des parties visibles et accessibles :

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

Sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

Autres moyens matériels d'investigation :

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

H. CONSTATATIONS DIVERSES

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

Niveau	Parties d'immeuble bâties et non bâties visitées (1)	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner (2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et constatations
Extérieur	Maison 1 / Façade mur extérieur	Chaîneau	Indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois (champignons)

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

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

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

Cachet de l'entreprise	Date de visite et d'établissement de l'état
	Visite effectuée le : 16/11/2023 à 09H45 Fait à MANZAC SUR VERN , le jeudi 16 novembre 2023 Nom : Michel PILAERT 

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

Annexe : références réglementaires et autres informations

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

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

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

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

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

Autres Informations :

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

Annexe : photos



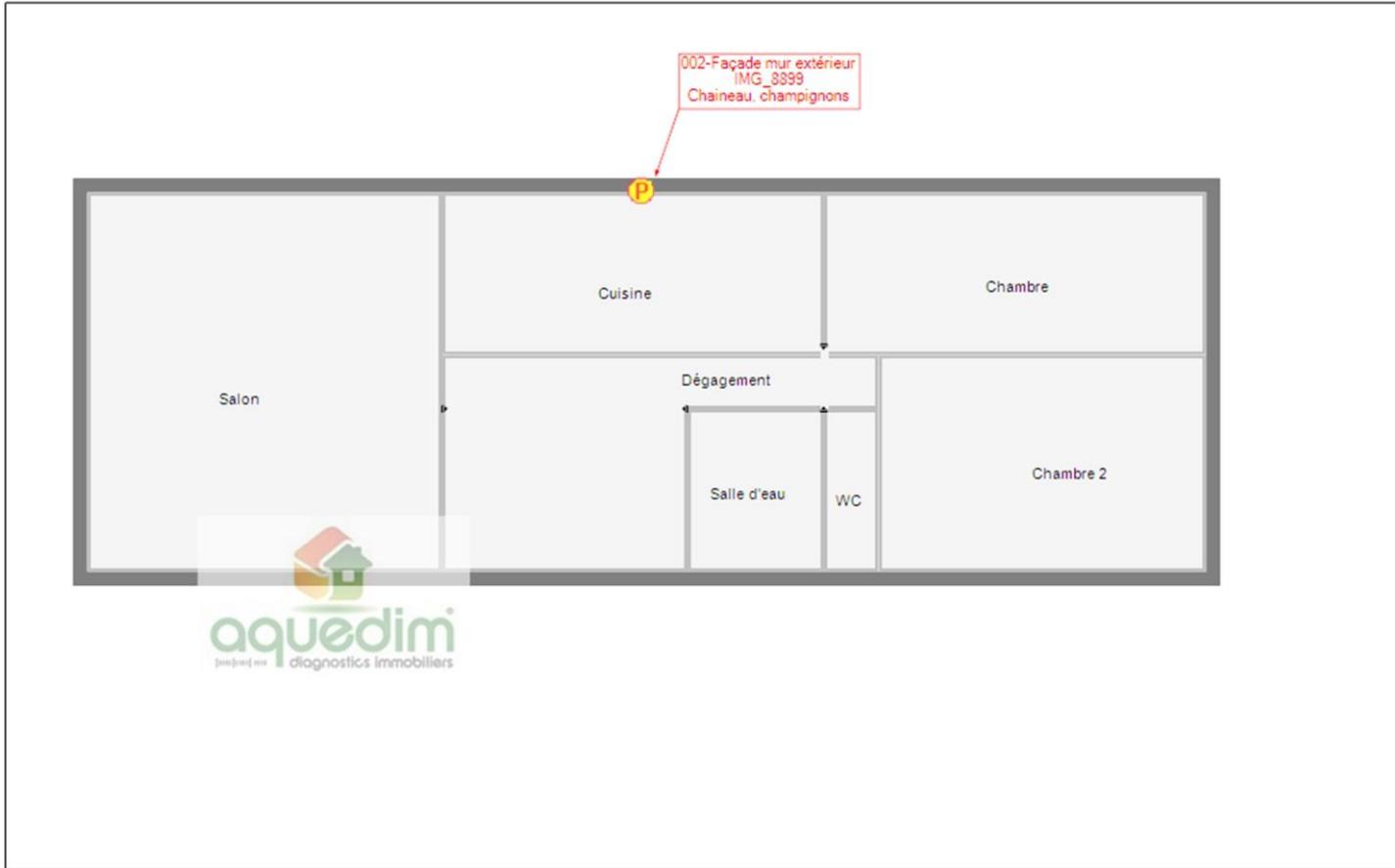
INS002

Maison - Maison 1 / Façade mur extérieur

PH:IMG_8899

Chaieau

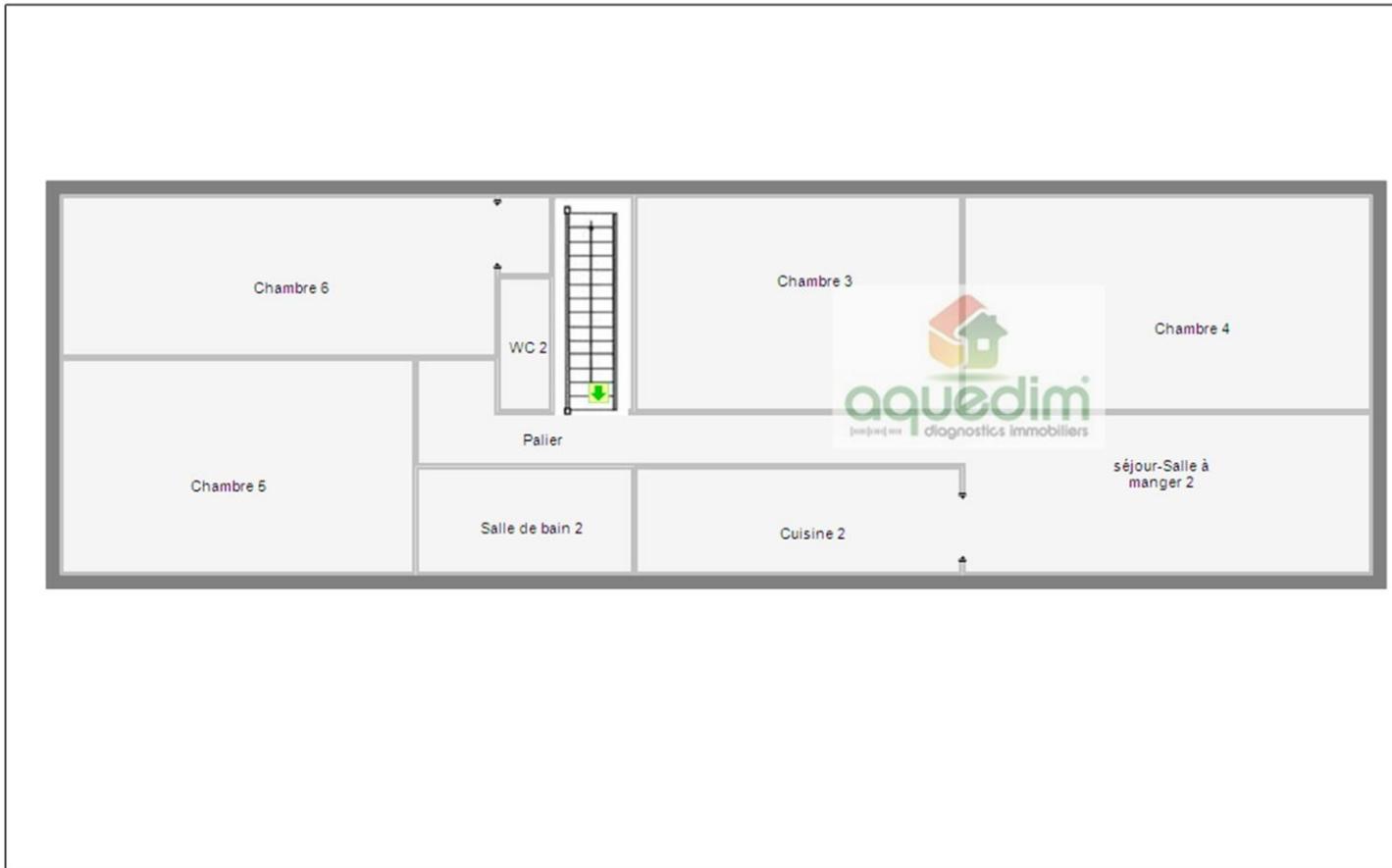
champignons (présence d'indice)



M. MAURY Pierre
Maison - Le Balestier 24220 COUX ET BIGARQUE MOUZENS
Maison 1 Niveau 0



M. MAURY Pierre
Maison - Le Balestier 24220 COUX ET BIGARQUE MOUZENS
Maison 2 Niveau 0



M. MAURY Pierre
Maison - Le Balestier 24220 COUX ET BIGARQUE MOUZENS
Maison 2 Niveau 1

REPERAGE AMIANTE

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

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

ETABLI LE JEUDI 16 NOVEMBRE 2023

PROPRIETAIRE
<p>Nom : M. MAURY Pierre Adresse : 29 impasse du Treil 24220 COUX ET BIGAROQUE MOUZENS</p>

DOSSIER N°: 2311MP487-MAURY

ADRESSE DES LOCAUX VISITES	
<p>MAISON LE BALESTIER 24220 COUX ET BIGAROQUE MOUZENS</p>	

Sommaire

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

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

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

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

QUALIXPERT

17 rue Borrel - 81100 CASTRES

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

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

BC AQUEDIM

Siège social : 1547 route des virades - 24110 MANZAC SUR VERN - Tél. : 06 19 65 00 02 - contact@aquedim.com
RCS PERIGUEUX - Capital : 1 000 Euros - Code APE : 7120B

1. CONCLUSIONS

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

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

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

Fait à MANZAC SUR VERN

Le jeudi 16 novembre 2023

par Michel PILAERT opérateur de diagnostic



Parties d'ouvrage non vérifiables :

Des locaux ou des parties d'ouvrage du programme de repérage n'ont pu être vérifiés.

Niv	Zone/Bât	Pièce	Partie d'ouvrage	Motif
1	Maison 2	Toiture, charpente		inaccessible : combles aménagés
1	Maison 1	Toiture, charpente		inaccessible : combles aménagés

Des parties de l'immeuble n'ont pu être visitées :

- 1- les obligations réglementaires prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 décembre 2012
- 2- Par conséquent l'opérateur émet des réserves sur la conclusion définitive du repérage de l'amiante réalisé dans le cadre de cette mission. Des investigations complémentaires sur ces parties d'immeubles devront être réalisées pour compléter ce repérage.

Matériaux ou produits de la liste A

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

Article R1334-17 du code de la santé publique :

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

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

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

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

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

Matériaux ou produits de la liste B

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

Mesures à prendre dans les cas :

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

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

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

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

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

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

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

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

2. SYMBOLES UTILISES

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

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

3. TEXTES DE REFERENCE

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

4. OBJET DE LA MISSION

Date de la commande : 00:00:00

Dossier N° : 2311MP487-MAURY

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

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

DONNEUR D'ORDRE	
Nom	: M. MAURY Pierre
Adresse	: 29 impasse du Treil 24220 - COUX ET BIGAROQUE MOUZENS
Tel	:

NOTAIRE	
Nom	: SANS OBJET
Adresse	:
Tel	:

Adresse du bien visité	: Le Balestier 24220 COUX ET BIGAROQUE MOUZENS
Maison - Bien inoccupé	
Nom locataire	:
Tel locataire	:
Accès	:
Type	: Maison
Usage	: Habitation (Maisons individuelles)
Date de construction	: avant le 1er juillet 1997
Nombre de Niveaux	:
Supérieurs	: 1 niveau(x)
Inférieurs	: aucun niveau inférieur
Propriété bâtie	: Oui
Partie	: Partie Privative
Caractéristiques	: Jardin
Cadastre	:
Section	: B
Parcelle	: 1310
En copropriété	: Non
Lots	: non concerné

Cette mission a été réalisée en l'absence d'un représentant du donneur d'ordre

Visite réalisée : **16/11/2023 à 09H30 par Michel PILAERT**

Documents transmis :

Autres documents :

Référence	Nbre de pages	Dénomination	Date révision	Infos	Observations
NEANT					

Assurance RCP : AXA FRANCE IARD N°7612818104 valide jusqu'au 01/05/2024

5. CADRE DE LA MISSION ET METHODE D'INVESTIGATION

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

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

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

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

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

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

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

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

Remarques importantes :

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

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

6. LOCAUX VISITES

6.1. LOCAUX VISITES :

Liste des pièces : Maison 1 : Niveau 0 : Salon, Cuisine, Dégagement, Salle d'eau, WC, Chambre, Chambre 2
 Maison 2 : Niveau 0 : séjour-Salle à manger, Cuisine, Dégagement, Salle d'eau, WC, Salle de bain, Chambre, Chambre 2.
 Niveau 1 : Salle de bain 2, Chambre 5, Palier, Chambre 3, Chambre 4, WC 2, séjour-Salle à manger 2, Cuisine 2, Chambre 6
 Extérieurs et annexes : NEANT

Niveau	Zone	Local
0	Maison 1	Chambre
0	Maison 1	Chambre 2
0	Maison 1	Cuisine
0	Maison 1	Dégagement
0	Maison 1	Salle d'eau
0	Maison 1	Salon
0	Maison 1	WC
0	Maison 2	Chambre
0	Maison 2	Chambre 2
0	Maison 2	Cuisine
0	Maison 2	Dégagement
0	Maison 2	Salle de bain
0	Maison 2	Salle d'eau
0	Maison 2	séjour-Salle à manger
0	Maison 2	WC
1	Maison 2	Chambre 3
1	Maison 2	Chambre 4
1	Maison 2	Chambre 5
1	Maison 2	Chambre 6
1	Maison 2	Cuisine 2
1	Maison 2	Palier
1	Maison 2	Salle de bain 2
1	Maison 2	séjour-Salle à manger 2
1	Maison 2	WC 2

Observations relatives aux pièces

Niveau	Zone	Pièce	Observations
1	Maison 2	Toiture, charpente	OBSERVATIONS IMPORTANTES Je n'ai pas pu accéder à la charpente parce que les combles ont été aménagés. Toute personne intéressée (à savoir : le donneur d'ordre, l'actuel propriétaire du bien ou son futur propriétaire) peut me missionner pour que je revienne selon devis et une fois l'accès rendu possible soit par la mise à ma disposition d'un échafaudage ou d'une nacelle pour l'accès à la charpente par la toiture, soit par une autre solution sécurisée.
1	Maison 1	Toiture, charpente	OBSERVATIONS IMPORTANTES Je n'ai pas pu accéder à la charpente parce que les combles ont été aménagés. Toute personne intéressée (à savoir : le donneur d'ordre, l'actuel propriétaire du bien ou son futur propriétaire) peut me missionner pour que je revienne selon devis et une fois l'accès rendu possible soit par la mise à ma disposition d'un échafaudage ou d'une nacelle pour l'accès à la charpente par la toiture, soit par une autre solution sécurisée.

7. TABLEAU GENERAL DE REPERAGE

Observations générales

NEANT

Liste A

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

Liste B

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

8. MATERIAUX REPERES DANS LE CADRE DE LA MISSION

Les résultats sont produits en fonction des critères possibles suivant :

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

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

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

(1) Prélèvements : Voir la synthèse des prélèvements.

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

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

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

(1) Prélèvements : Voir la synthèse des prélèvements.

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

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

NEANT

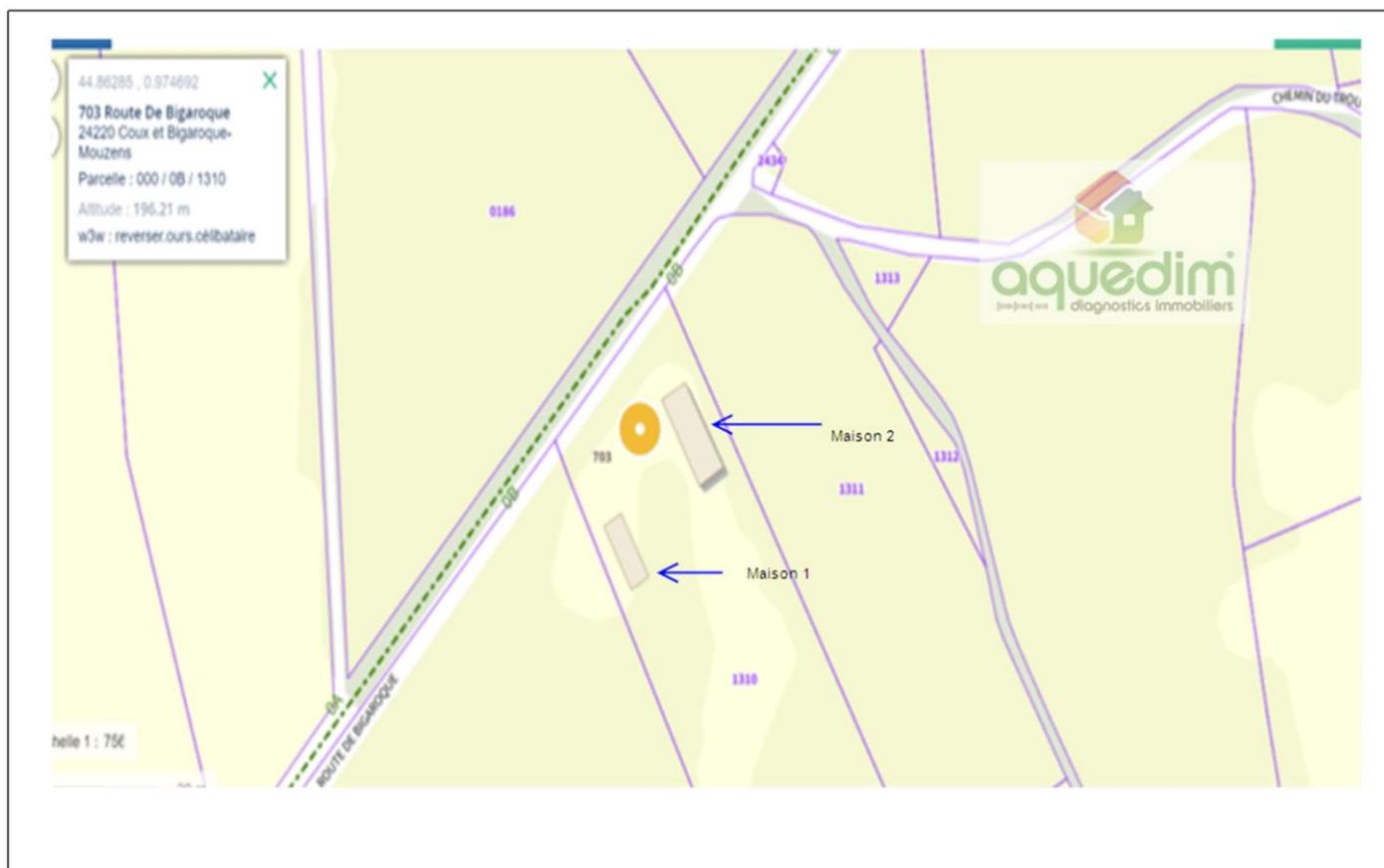
10. CRITERES D'EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B CONTENANT DE L'AMIANTE ET DU RISQUE DE DEGRADATION LIES A LEUR ENVIRONNEMENT

NEANT

11. ANNEXES

11.1. ANNEXE : CROQUIS

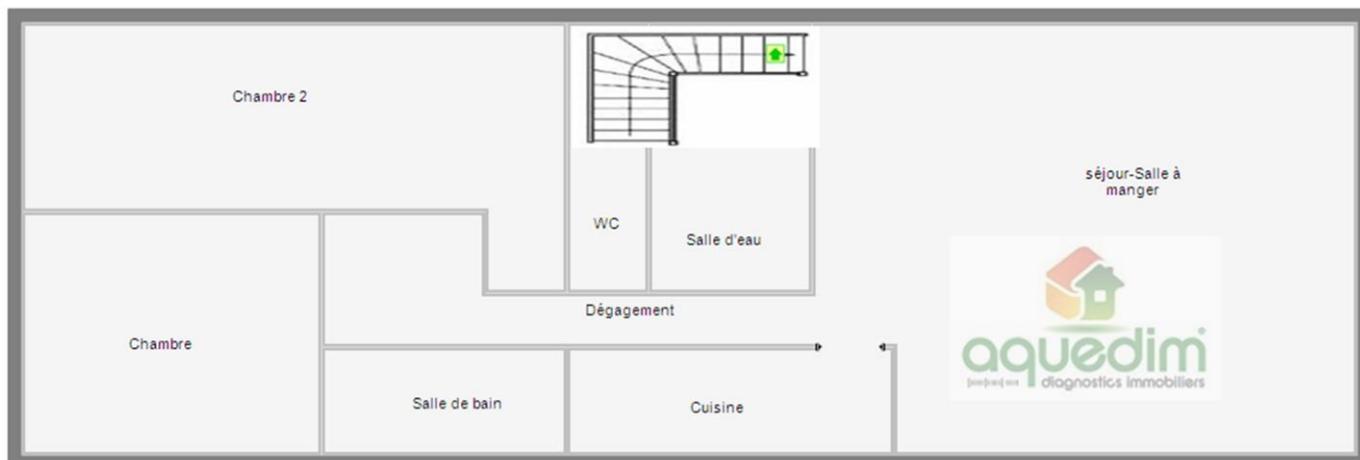
	Désignation		Désignation
	Absence de produit ou matériau contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur		Sondage non destructif
	Absence de produit ou matériau contenant de l'amiante après analyse		Sondage destructif
	Produit ou matériau contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur		Locaux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



M. MAURY Pierre
Maison - Le Balestier 24220 COUX ET BIGAROQUE MOUZENS
Croquis de masse



M. MAURY Pierre
Maison - Le Balestier 24220 COUX ET BIGAROQUE MOUZENS
Maison 1 Niveau 0



M. MAURY Pierre
Maison - Le Balestier 24220 COUX ET BIGARQUE MOUZENS
Maison 2 Niveau 0



M. MAURY Pierre
Maison - Le Balestier 24220 COUX ET BIGAROQUE MOUZENS
Maison 2 Niveau 1

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

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

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

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

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

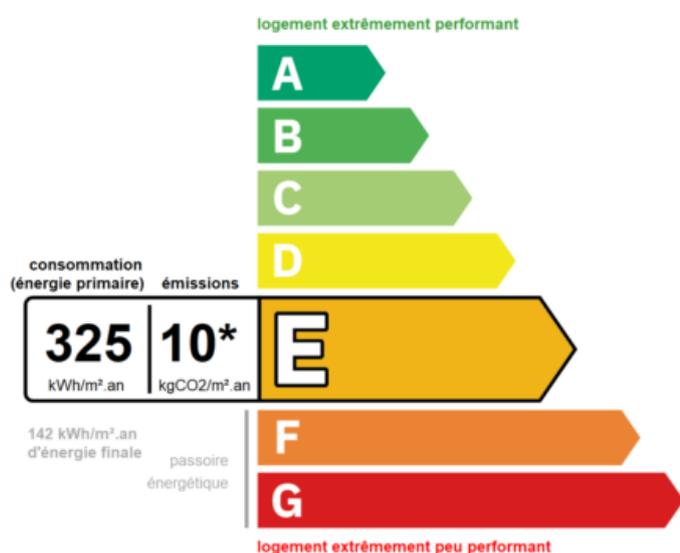
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur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

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

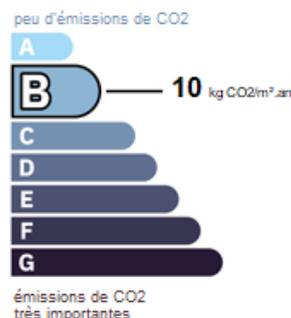


mission : 2311MP487-MAURY Logement 001
adresse : **Le Balestier, 24220 COUX ET BIGAROQUE MOUZENS**
type de bien : Maison individuelle
année de construction : Entre 1978 et 1982
surface habitable : **60,00 m²**
propriétaire : M. Pierre MAURY
adresse : 29 impasse du Treil
24220 COUX ET BIGAROQUE MOUZENS

Performance énergétique



*Dont émissions de gaz à effet de serre



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

Ce logement émet 637 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 3302 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

1200 €

et

1670 €

par an

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

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

Informations diagnostiqueur

BC AQUEDIM

1547 route des Virades - 24110

MANZAC SUR VERN

diagnostiqueur : Michel PILAERT

tel :

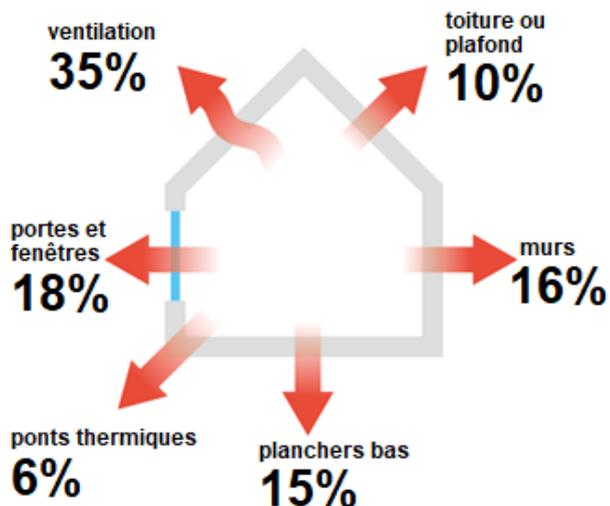
email : michel.pilaert@aquedim.com

n° de certification : C1882

organisme de certification : QUALIXPERT



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

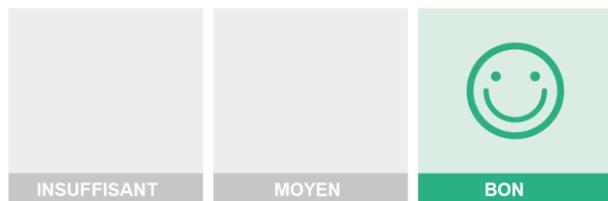


Système de ventilation en place



- VMC SF Auto réglable ou VMI avant 1982

Confort d'été (hors climatisation)*



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



toiture isolée



bonne inertie du logement



logement traversant

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



chauffage au bois



chauffe-eau thermodynamique



géothermie



pompe à chaleur



réseau de chaleur ou de froid vertueux



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques

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

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
 chauffage	 électricité	13900 (6043 é.f.)	entre 860€ et 1180€	71,1%
 eau chaude sanitaire	 électricité	4075 (1772 é.f.)	entre 250€ et 350€	20,8%
 refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
 éclairage	 électricité	272 (118 é.f.)	entre 10€ et 30€	1,4%
 auxiliaires	 électricité	1310 (569 é.f.)	entre 80€ et 110€	6,7%
énergie totale pour les usages recensés		19557 kWh (8503 kWh é.f.)	entre 1200€ et 1670€ par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 88ℓ par jour.

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

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

é.f. → énergie finale

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

**Température recommandée en hiver → 19°**

Chauffer à 19° plutôt que 21° c'est -23% sur votre facture **soit -234€ par an**

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

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

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

astuces

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

**Consommation recommandée → 88ℓ/jour d'eau chaude à 40°**

36ℓ consommés en moins par jour, c'est -23% sur votre facture **soit -69€ par an**

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

astuces

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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	- Mur en blocs de béton creux $E_p \leq 20$ cm avec isolation par l'intérieur $E_p = 8$ cm Avec retour d'isolant au niveau des menuiseries Mur donnant sur l'extérieur	bonne
 plancher bas	- Plancher sur terre-plein présence d'isolation inconnue	bonne
 toiture/plafond	- Combles aménagés sous rampant avec isolation par l'extérieur (ITE) $E_p = 12$ cm Plafond donnant sur un local non solarisé	moyenne
 portes et fenêtres	- Porte en bois avec double vitrage	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

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

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

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 VMC	<p>Ne pas obstruer les entrées d'air. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec -> 1 fois par an</p> <p>Nettoyer les bouches d'extraction -> tous les 2 ans</p> <p>Entretien des conduits par un professionnel -> tous les 3 à 5 ans</p> <p>Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur</p>
 Chauffe-eau	<p>Régler la température du chauffe-eau entre 55 et 60°C.</p> <p>Arrêter le chauffe-eau en cas d'absence de plus de 4 jours.</p>
 Eclairage	<p>Nettoyer les ampoules et les luminaires.</p>

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 : 9300 à 12700€

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

2

Les travaux à envisager

montant estimé : 10100 à 13900€

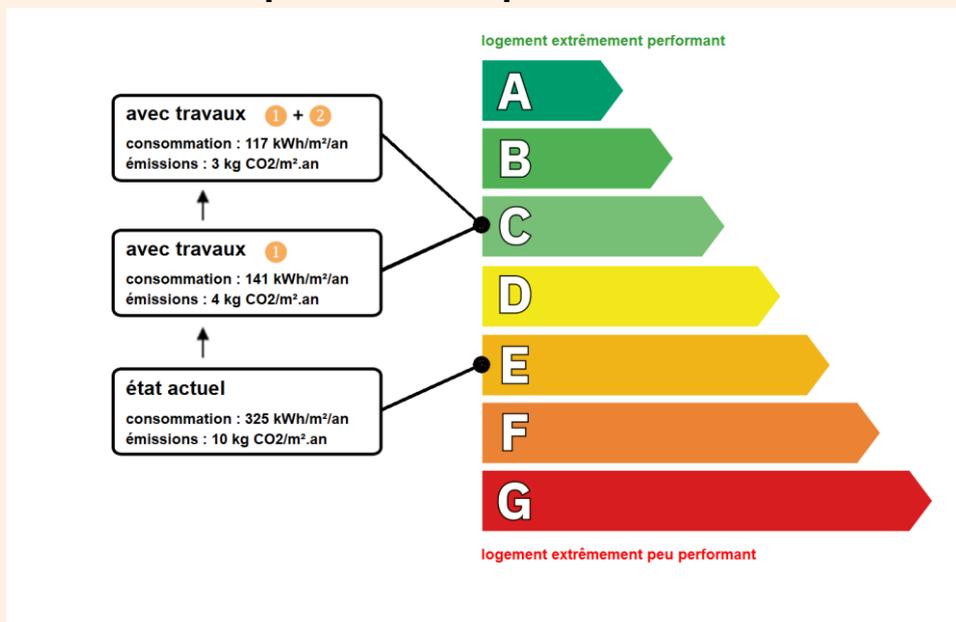
lot	description	performance recommandée
 Ventilation	Mise en place VMC Double Flux individuelle avec échangeur Prévoir des entrées d'air dans les menuiseries. Calfeutrer les défauts d'étanchéité après avoir mis en place des entrées d'air.	
 Chauffage	Remplacement des émetteurs par une PAC air/air L'installation d'une pompe à chaleur nécessite un bon niveau d'isolation du bâtiment. Mettre en place et entretenir l'installation à l'aide d'un professionnel qualifié. Celui-ci réalisera des essais d'étanchéité pour garantir la performance de l'installation.	
 Eau Chaude	Installation d'un chauffe-eau thermodynamique	

Commentaires :

Prévoir des entrées d'air dans les menuiseries.
 Calfeutrer les défauts d'étanchéité après avoir mis en place des entrées d'air.

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Préparez votre projet !

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

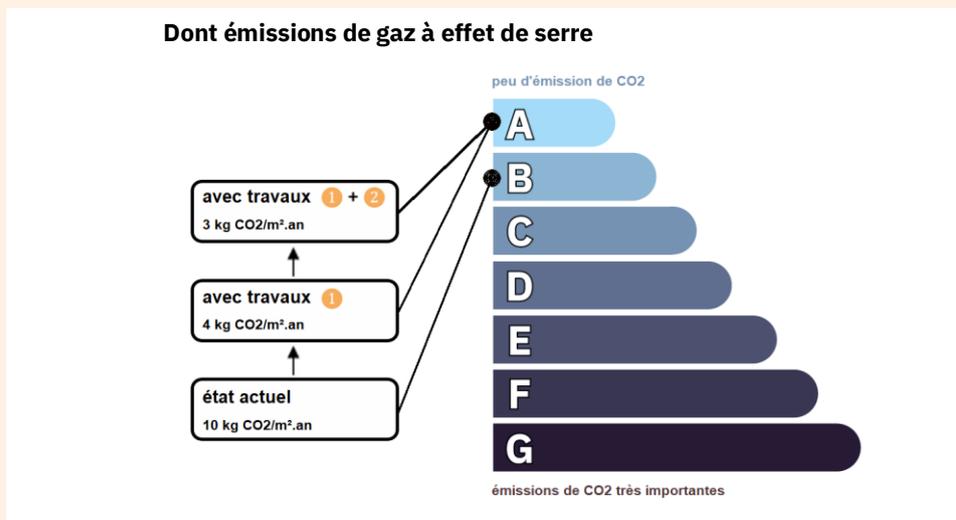
france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

france-renov.gouv.fr/aides



Dont émissions de gaz à effet de serre



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

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

Fiche technique du logement

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

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

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2324E3899595L**

Date de visite du bien : **16/11/2023**

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale :

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



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

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

Commentaires :

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

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Département			24
Altitude		Donnée en ligne	190 m
Type de bâtiment		Observé/Mesuré	Maison individuelle
Année de construction		Estimé	Entre 1978 et 1982
Surface habitable		Observé/Mesuré	60,00 m ²
Nombre de niveaux		Observé/Mesuré	1,0
Nombre de logement du bâtiment		Observé/Mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond		Observé/Mesuré	2,13 m

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
MUR	surface		Observé/Mesuré	68,50 m ²
	type de local non chauffé adjacent		Observé/Mesuré	Extérieur
	matériau mur		Observé/Mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur mur		Observé/Mesuré	20 cm
	état d'isolation		Observé/Mesuré	isolé
	type d'isolation		Observé/Mesuré	ITI
	épaisseur isolant		Observé/Mesuré	8,00 cm

enveloppe	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
PLANCHER	surface		Observé/Mesuré	60,00 m ²
	type de local non chauffé adjacent		Observé/Mesuré	Terre-Plein
	périmètre de plancher bas		Observé/Mesuré	35,2 m
	état d'isolation		Observé/Mesuré	inconnu

enveloppe	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
PLAFOND	surface		Observé/Mesuré	60,00 m ²
	type de local non chauffé adjacent		Observé/Mesuré	Comble fortement ventilé
	état d'isolation des parois du local non chauffé		Observé/Mesuré	Ic isolé + Inc non isolé
	type de plancher haut		Observé/Mesuré	Combles aménagés sous rampant
	état d'isolation		Observé/Mesuré	isolé
	type d'isolation		Observé/Mesuré	ITE
	épaisseur isolant		Observé/Mesuré	12,00 cm

enveloppe	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Porte	surface		Observé/Mesuré	5,7
	nombre		Observé/Mesuré	3
	type de menuiserie		Observé/Mesuré	Porte simple en bois
	type de porte		Observé/Mesuré	Porte avec double vitrage
Porte	surface		Observé/Mesuré	3,8
	nombre		Observé/Mesuré	2
	type de menuiserie		Observé/Mesuré	Porte simple en bois
	type de porte		Observé/Mesuré	Porte avec double vitrage

enveloppe	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
pont thermique 1	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Plancher bas
	type isolation		Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k		Valeur par défaut	0,31
	longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	35,2 m

Fiche technique du logement (suite)

équipements

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

équipements

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

équipements

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

Certificat de l'opérateur



Certificat N° C1882

Monsieur Michel PILAERT

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) :

Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 01/03/2022 au 28/02/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 06/02/2022 au 05/02/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Amiante sans mention	Certificat valable Du 02/02/2022 au 01/02/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 02/02/2022 au 01/02/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 10/02/2022 au 09/02/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du 15/11/2021 au 14/11/2028	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le lundi 31 janvier 2022

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

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

F09 Certification de compétence version N 010120

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

Attestation d'assurance

Assurance RCP : AXA FRANCE IARD N°7612818104 valide jusqu'au 01/05/2024

Votre Assurance

▶ RCE PRESTATAIRES

Assurance et Banque



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

COURTIER

PROTEXI ASSURANCES
CABINET DOMBLIDES ET DE SOUYS
293 COURS DE LA SOMME
33800 BORDEAUX
Tél : 08 25 16 71 77
Fax : 05 56 92 28 82
Portefeuille : 0201188384

Vos références :

Contrat n° 7612818104
Client n° 0605241320

AXA France IARD, atteste que :

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

est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 7612818104** ayant pris effet le **01/09/2022** de garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile incombant à l'assuré en raison de dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non causés aux tiers, ainsi que les clients, du fait des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du **01/05/2023** au **01/05/2024** 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 PARIS le 2 mai 2023
Pour la société :

1D055620230502

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

1/1

Montant des garanties et des franchises

Les montants d'indemnisation et les franchises sont fixés par sinistre, sauf lorsque la mention « par année d'assurance » figure au tableau ci-dessous.

Lorsque le montant de la garantie est fixé par année d'assurance, il s'entend quel que soit le nombre de sinistres touchant une même année d'assurance. Il s'épuise au fur et à mesure des règlements effectués.

Lorsqu'un même sinistre met en jeu simultanément différentes garanties, l'engagement maximum de l'assureur n'excède pas, pour l'ensemble des dommages, le plus élevé des montants prévus pour ces garanties » ainsi qu'il est précisé à l'article 5.3 des conditions générales.

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES	FRANCHISES par sinistre
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après) Dont : <ul style="list-style-type: none">• Dommages corporels• Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus• Dommages immatériels non consécutifs• Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	9.000.000 € par année d'assurance 9.000.000 € par année d'assurance 1.200.000 € par année d'assurance 150.000 € par année d'assurance 150.000 € par sinistre	NEANT 380 € 10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 € 10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
Autres garanties :		
Faute inexcusable (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)	2.000.000 € par année d'assurance dont 1.000.000 € par sinistre	380 €
Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance	500.000 € par année d'assurance dont 300.000 € par sinistre	10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) : Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont : Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale Défense (Article 4 des conditions générales)	1.000.000 € par année d'assurance 100.000 € par année d'assurance	400 € 400 €
	Inclus dans la garantie mise en jeu	Selon la franchise de la garantie mise en jeu
Recours (Article 4 des conditions générales)	20.000 € par litige	Seuil d'intervention : 380 €

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