

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Réf. : 2024-7229-LESQUEREUX



Termite



Amiante



Plomb



DPE



Electricité



GAZ



Mesurage



Risque



Copropriété



Audit



Type de bien :

Maison individuelle

Adresse :

**433 route de la Salle des Fêtes
24220 CASTELS ET BÉZENAC**

Numéro de lot :

NC

Référence Cadastre :

Opérateur :

VENANCIE LUDOVIC

Date :

09/04/2024

PROPRIÉTAIRE

**Madame LESQUEREUX
MAY**

**433 Route de la Salle des Fêtes
24220 CASTELS ET BÉZENAC**

DEMANDEUR

**Madame LESQUEREUX
MAY**

**433 Route de la Salle des Fêtes
24220 CASTELS ET BÉZENAC**

NOTES DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

Réf. : 2024-7229-LESQUEREUX

Document ne pouvant en aucun cas être annexé à un acte authentique

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien :	Maison individuelle	Réf. Cadastre :	NC
Adresse :	433 route de la Salle des Fêtes 24220 CASTELS ET BÉZENAC	Bâti :	Oui
Propriétaire :	Madame LESQUEREUX MAY	Date du permis de construire :	1970
		Date de construction :	1970

a CONSTAT AMIANTE :

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

🐛 ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES :

Le présent examen fait état d'absence d'indices d'infestation de termites le jour de la visite

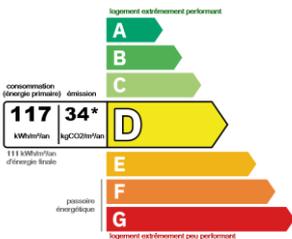
📊 DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE :

Consommation conventionnelle : 117 kWh_{ep}/m².an

Estimation des émissions : 34 kg_{eq}CO₂/m².an

Note : D

Note : D

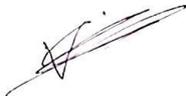


⚡ DIAGNOSTIC ELECTRICITE :

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

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

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ;
Arrêtés du 12 décembre 2012 ;

A INFORMATIONS GENERALES	
A.1 DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment : Maison individuelle Cat. du bâtiment : Habitation (Maisons individuelles) Nombre de Locaux : Etage : Numéro de Lot : Référence Cadastrale : NC Date du Permis de Construire : 1970 Adresse : 433 route de la Salle des Fêtes 24220 CASTELS ET BÉZENAC	Escalier : Bâtiment : Porte : Propriété de: Madame LESQUEREUX MAY 433 Route de la Salle des Fêtes 24220 CASTELS ET BÉZENAC
A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	
Nom : Madame LESQUEREUX MAY Adresse : 433 Route de la Salle des Fêtes 24220 CASTELS ET BÉZENAC Qualité :	Documents fournis : Néant Moyens mis à disposition : Néant
A.3 EXECUTION DE LA MISSION	
Rapport N° : 2024-7229-LESQUEREUX A Le repérage a été réalisé le : 09/04/2024 Par : VENANCIE LUDOVIC N° certificat de qualification : C3498 Date d'obtention : 23/11/2021 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : LCC QUALIXPERT 17 Rue Borrel LCC 81100 CASTRES Date de commande : 09/04/2024	Date d'émission du rapport : 09/04/2024 Accompagnateur : Le propriétaire Laboratoire d'Analyses : Agence ITGA St Grégoire Bât K Adresse laboratoire : Parc d'affaires - Bât. K Espace Performance 35768 SAINT-GRÉGOIRE CEDEX 1-5970 Numéro d'accréditation : Organisme d'assurance professionnelle : AXA FRANCE IARD Adresse assurance : 313 terrasses de l'Arche 92000 NANTERRE N° de contrat d'assurance : 6930372704 Date de validité : 31/12/2024
B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	
Signature et Cachet de l'entreprise 	Date d'établissement du rapport : Fait à PÉRIGUEUX le 09/04/2024 Cabinet : SEGUIER - EXPERTIMMO Nom du responsable : MESTRE Jean Philippe Nom du diagnostiqueur : VENANCIE LUDOVIC

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES.....	1
DESIGNATION DU BATIMENT.....	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION.....	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR.....	1
SOMMAIRE.....	2
CONCLUSION(S).....	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION.....	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	3
PROGRAMME DE REPERAGE.....	4
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	4
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....	4
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE.....	5
RAPPORTS PRECEDENTS.....	5
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE.....	5
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION.....	6
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE.....	9
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	10
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE.....	11
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	11
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE).....	11
COMMENTAIRES.....	11
ELEMENTS D'INFORMATION.....	11
ANNEXE 1 – CROQUIS.....	12
ATTESTATION(S).....	16

D CONCLUSION(S)

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

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièrement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-21)

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets/volets coupe-feu Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Éléments extérieurs	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 09/04/2024

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste citée au programme de repérage.

Conditions spécifiques du repérage :

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.

En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Procédures de prélèvement :

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.

Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).

Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

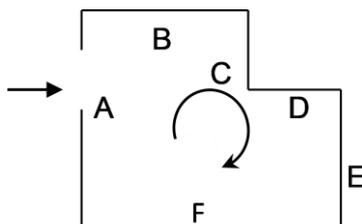
L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.

Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Liste des écarts, adjonctions ou suppression d'information de la norme NFX 46-020 - Août 2017 :

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Cave 	1er SS	OUI	
2	Sous terrasse 	1er SS	OUI	
3	Escalier n°1 	1er SS	OUI	
4	Terrasse 	RDC	OUI	
5	Entrée 	RDC	OUI	
6	Cuisine 	RDC	OUI	
7	Arrière cuisine 	RDC	OUI	
8	Escalier n°2 	RDC	OUI	
9	Palier 	RDC	OUI	
10	Garage 	RDC	OUI	
11	WC n°1 	RDC	OUI	

Amiante

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
12	Salon / Salle à manger 	RDC	OUI	
13	Abords immédiats 	RDC	OUI	
14	Dégagement, couloir 	1er	OUI	
15	Salle de Bains 	1er	OUI	
16	Grenier 	1er	OUI	
17	Bureau 	1er	OUI	
18	WC n°2 	1er	OUI	
19	Placard n°1 	1er	OUI	
20	Chambre n°1 	1er	OUI	
21	Dressing 	1er	OUI	
22	Chambre n°2 	1er	OUI	

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
23	Placard n°2 	1er	OUI	
24	Chambre n°3 	1er	OUI	
25	Chambre n°4 	1er	OUI	
26	Combles non aménagé 	2ème	OUI	

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Cave	1er SS	Mur	A	Parpaing
			Mur	B	Rocher
			Mur	C	Ciment - Crépi
			Plafond	Plafond	Hourdis
			Plancher	Sol	Béton
2	Sous terrasse	1er SS	Mur	A	Parpaing
			Plafond	Plafond	Hourdis
			Plancher	Sol	Pierres
			Porte d'entrée n°1 - Dormant et ouvrant extérieurs	A	PVC
			Porte d'entrée n°1 - Dormant et ouvrant intérieurs	A	PVC
			Porte d'entrée n°2 - Dormant et ouvrant extérieurs	A	PVC
			Porte d'entrée n°2 - Dormant et ouvrant intérieurs	A	PVC
3	Escalier n°1	1er SS	Mur	A	Bois - Peinture
			Mur	A	Plâtre - Peinture
			Plafond	B	Ciment - Crépi
			Plancher	Plafond	Plâtre - Peinture
4	Terrasse	RDC	Mur	Sol	Béton
			Mur	A	Ciment - Crépi
			Mur	B	Garde corps métal
5	Entrée	RDC	Plafond	Plafond	Ciel
			Mur	A	Plâtre - Peinture
			Porte d'entrée - Dormant et ouvrant extérieurs	A	Bois - Vernis
			Porte d'entrée - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Vernis
			Plancher	Sol	Parquet flottant
6	Cuisine	RDC	Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Mur	A	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
			Fenêtre - Volets	A	Bois - Peinture
			Porte-fenêtre - Volets	A	Bois - Peinture
7	Arrière cuisine	RDC	Mur	A	Plâtre - Peinture
			Fenêtre - Garde-corps	A	Métal - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
8	Escalier n°2	RDC	Mur	A	Plâtre - Peinture
			Mur	B	Garde corps bois - Vernis
			Plinthes	Toutes zones	Bois - Vernis
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
9	Palier	RDC	Plancher	Sol	Bois - Vernis
			Mur	A	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
10	Garage	RDC	Plancher	Sol	Parquet flottant
			Mur	A	Ciment - Crépi
			Porte de garage - Dormant et ouvrant extérieurs	A	Aluminium
			Porte de garage - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Aluminium
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton
			Fenêtre n°1 - Volets	A	Bois - Peinture
11	WC n°1	RDC	Fenêtre n°2 - Volets	A	Bois - Peinture
			Fenêtre n°3 - Volets	A	Bois - Peinture
			Mur	B	Ciment - Carrelage
			Mur	A	Plâtre - Peinture
12	Salon / Salle à manger	RDC	Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Parquet flottant
			Mur	A	Plâtre - Peinture
			Mur	B	Pierres, mortier
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
			Plancher	Sol	Parquet flottant
			Porte-fenêtre n°1 - Volets	A	Bois - Peinture
			Porte-fenêtre n°2 - Volets	A	Bois - Peinture
			Porte-fenêtre n°3 - Volets	A	Bois - Peinture
13	Abords immédiats	RDC	Mur	A	Végétations
			Plafond	Plafond	Ciel
			Plancher	Sol	Végétations
14	Dégagement, couloir	1er	Mur	A	Plâtre - Peinture
			Mur	B	Garde corps bois - Vernis
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Moquette
15	Salle de Bains	1er	Mur	A	Plâtre - Faïence / Papier peint
			Fenêtre - Volets	A	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Papier peint
			Plancher	Sol	Carrelage
16	Grenier	1er	Mur	A	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Charpente bois
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton
17	Bureau	1er	Mur	A	Plâtre - Papier peint
			Fenêtre - Volets	Plafond	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Charpente bois - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Moquette
18	WC n°2	1er	Mur	A	Plâtre - Papier peint
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plinthes	Toutes zones	Carrelage
			Plancher	Sol	Carrelage
19	Placard n°1	1er	Mur	A	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Moquette
20	Chambre n°1	1er	Plancher	Sol	Moquette
			Fenêtre - Volets	Plafond	Bois - Peinture
			Mur	A	Plâtre - Papier peint
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
21	Dressing	1er	Mur	A	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Charpente bois - Peinture
			Fenêtre - Volets	Plafond	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Moquette
22	Chambre n°2	1er	Mur	A	Plâtre - Papier peint
			Fenêtre n°1 - Volets	Plafond	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Moquette
			Fenêtre n°2 - Volets	Plafond	Bois - Peinture
23	Placard n°2	1er	Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Moquette
			Mur	A	Plâtre - Peinture
24	Chambre n°3	1er	Mur	A	Plâtre - Papier peint
			Fenêtre - Volets	Plafond	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Moquette
25	Chambre n°4	1er	Mur	A	Plâtre - Papier peint
			Fenêtre n°1 - Volets	Plafond	Bois - Peinture
			Fenêtre n°2 - Volets	Plafond	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Moquette
26	Combles non aménagé	2ème	Mur	A	Néant
			Plafond	Plafond	Charpente bois, tuiles
			Plancher	Sol	Isolation

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR

Néant

Amiante

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE
Néant
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.
Néant
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/9 du code de la santé publique)
Néant
LEGENDE

Présence	A : Amiante	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante	
Etat de dégradation des Matériaux	F, C, FP	BE : Bon état	DL : Dégradations locales	ME : Mauvais état
	Autres matériaux	MND : Matériau(x) non dégradé(s)		MD : Matériau(x) dégradé(s)
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	1	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation		
	2	Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement		
	3	Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement		
Recommandations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation)	EP	Evaluation périodique		
	AC1	Action corrective de premier niveau		
	AC2	Action corrective de second niveau		

COMMENTAIRES
Doublage des sols, murs et plafonds : Supports non contrôlés, inaccessibles sans dégradation
Grilles scellées, conduits non vérifiable
I ELEMENTS D'INFORMATION

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

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

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

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

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

ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble :	433 route de la Salle des Fêtes 24220 CASTELS ET BÉZENAC
N° dossier :	2024-7229-LESQUEREUX				
N° planche :	1/4	Version :	0	Type :	Croquis
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Croquis N°1

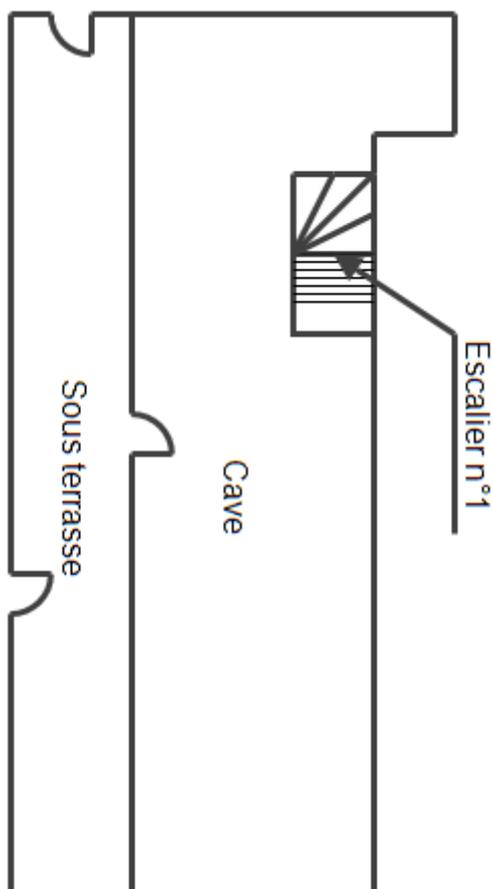


PLANCHE DE REPERAGE USUEL			
N° dossier :	2024-7229-LESQUEREUX		Adresse de l'immeuble : 433 route de la Salle des Fêtes 24220 CASTELS ET BÉZENAC
N° planche :	2/4	Version : 0	
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics		Bâtiment – Niveau : Croquis N°2

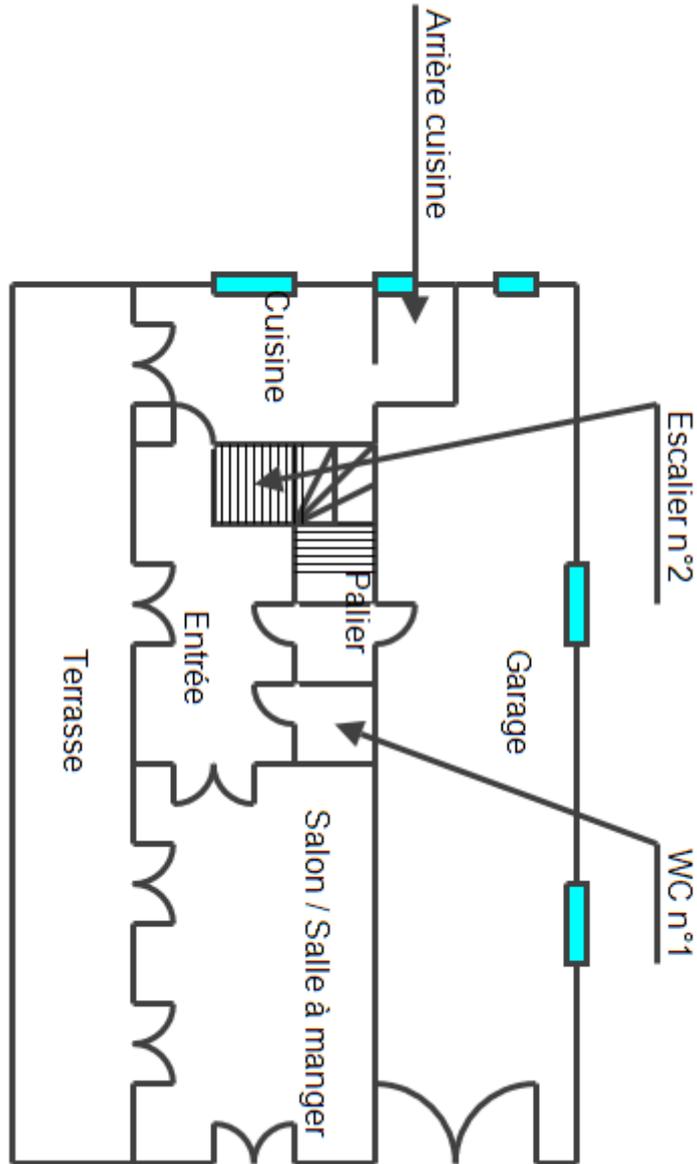


PLANCHE DE REPERAGE USUEL					
N° dossier :	2024-7229-LESQUEREUX		Adresse de l'immeuble :	433 route de la Salle des Fêtes 24220 CASTELS ET BÉZENAC	
N° planche :	3/4	Version :	0	Type :	Croquis
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Croquis N°3

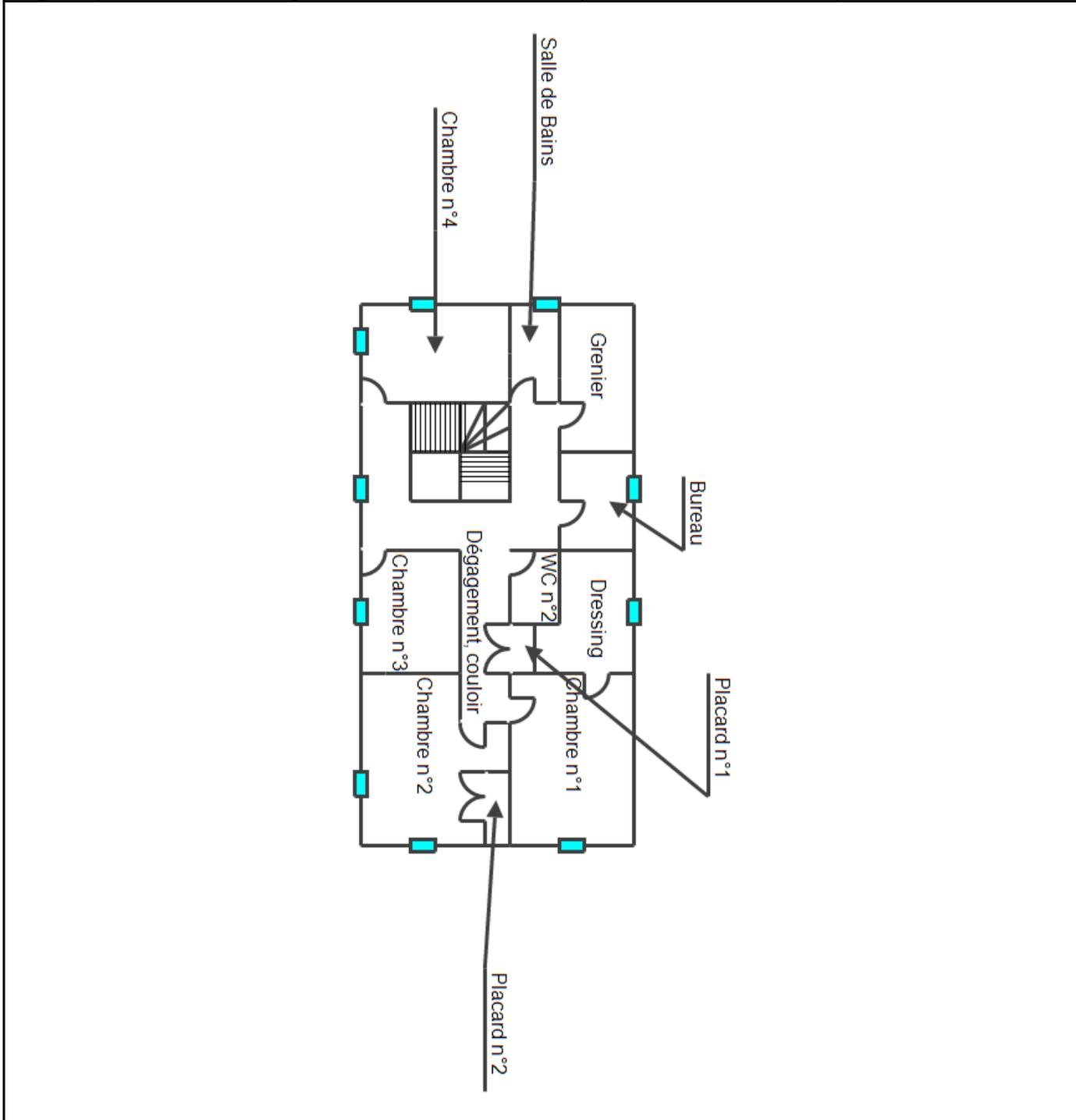


PLANCHE DE REPERAGE USUEL			
N° dossier : 2024-7229-LESQUEREUX		Adresse de l'immeuble : 433 route de la Salle des Fêtes 24220 CASTELS ET BÉZENAC	
N° planche : 4/4	Version : 0	Type : Croquis	
Origine du plan : Cabinet de diagnostics		Bâtiment – Niveau :	Croquis N°4

Combles non aménagés

ATTESTATION(S)



Assurance et Banque

ATTESTATION D'ASSURANCES
RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

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

SARL SEQUIER - EXPERTIMMO
2 RUE GAMBETTA
24 000 PERIGUEUX

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

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

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

Période de validité du 01/01/2024 au 31/12/2024

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

Fait à PERIGUEUX
Le 3 janvier 2024

Sandra CALVET
Agent Général AXA
N° Orias 14005850 - www.orias.fr
8 rue du 5^{ème} Régiment de Chasseurs - 24000 Périgueux
Tel. : 05 53 05 74 88
E-mail : agence.calvet@axa.fr

CERTIFICAT DE QUALIFICATION

La certification
QUALIXPERT
des diagnosticiens

Certificat N° C3498

Monsieur Ludovic VENANCIE

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

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

Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 29/12/2021 au 28/12/2028	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du 29/12/2021 au 28/12/2028	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 29/12/2021 au 28/12/2028	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Amiante sans mention	Certificat valable Du 23/11/2021 au 22/11/2028	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 23/11/2021 au 22/11/2028	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 23/11/2021 au 22/11/2028	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le mercredi 29 décembre 2021

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

P10

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

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



ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Arrêté du 29 mars 2007, Article L. 126-4 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de mars 2012.

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments

Désignation du ou des lots de copropriété : Maison individuelle	Descriptif du bien : Maison individuelle construit(e) en 1970
Adresse : 433 route de la Salle des Fêtes 24220 CASTELS ET BÉZENAC	Encombrement constaté : Locaux meublés ne permettant pas une inspection complète
Nombre de Pièces :	Situation du lot ou des lots de copropriété
Numéro de Lot :	Etage :
Référence Cadastre : NC	Bâtiment :
Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.	Porte :
	Escalier :
	Mitoyenneté par le sol : NON Bâti : OUI
	Document(s) joint(s) : Néant

B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **Madame LESQUEREUX MAY**
Qualité :
Adresse : **433 Route de la Salle des Fêtes
24220 CASTELS ET BÉZENAC**

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

Nom / Prénom :
Qualité :
Adresse :

Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : **Le propriétaire**

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **VENANCIE LUDOVIC**
Raison sociale et nom de l'entreprise :
SEQUIER - EXPERTIMMO
Adresse : **2 RUE GAMBETTA
24000 PÉRIGUEUX PÉRIGUEUX**
N° siret : **525 033 916**
N° certificat de qualification : **C3498**
Date d'obtention : **23/11/2021**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **LCC QUALIXPERT**
17 Rue Borrel
LCC
81100 CASTRES

Organisme d'assurance professionnelle : **AXA FRANCE IARD**

N° de contrat d'assurance : **6930372704**

Date de validité du contrat d'assurance : **31/12/2024**



D IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :			
Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *	Commentaires
1er SS			
Cave 	Mur - Parpaing	Absence d'indice.	
	Mur - Rocher	Absence d'indice.	
	Mur - Ciment Crépi	Absence d'indice.	
	Plafond - Hourdis	Absence d'indice.	
	Plancher - Béton	Absence d'indice.	
Sous terrasse 	Mur - Parpaing	Absence d'indice.	
	Plafond - Hourdis	Absence d'indice.	
	Plancher - Pierres	Absence d'indice.	
	Porte d'entrée n°1 Dormant et ouvrant extérieurs - PVC	Absence d'indice.	
	Porte d'entrée n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - PVC	Absence d'indice.	
	Porte d'entrée n°2 Dormant et ouvrant extérieurs - PVC	Absence d'indice.	
	Porte d'entrée n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - PVC	Absence d'indice.	
Escalier n°1 	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Mur - Ciment Crépi	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Béton	Absence d'indice.	
	Porte Dormant et ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.	
RDC			
Terrasse 	Mur - Ciment Crépi	Absence d'indice.	
	Mur - Garde corps métal	Absence d'indice.	
	Plafond - Ciel	Absence d'indice.	
	Plancher - Dalles béton lavé	Absence d'indice.	
Entrée 	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	Doublage du sol : sous faces non visibles Doublage des murs : sous faces non visibles Doublage du plafond : sous faces non visibles
	Porte d'entrée Dormant et ouvrant extérieurs - Bois Vernis	Absence d'indice.	
	Porte d'entrée Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Vernis	Absence d'indice.	
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Parquet flottant	Absence d'indice.	
Cuisine 	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	Doublage des murs : sous faces non visibles Doublage du plafond : sous faces non visibles
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Carrelage	Absence d'indice.	
	Porte Dormant et ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.	

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *	Commentaires
	Fenêtre Volets - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte-fenêtre Volets - Bois Peinture	Absence d'indice.	
Arrière cuisine 	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	Doublage des murs : sous faces non visibles Doublage du plafond : sous faces non visibles
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Carrelage	Absence d'indice.	
Escalier n°2 	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	Doublage des murs : sous faces non visibles Doublage du plafond : sous faces non visibles
	Mur - Garde corps bois Vernis	Absence d'indice.	
	Plinthes - Bois Vernis	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Bois Vernis	Absence d'indice.	
Palier 	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	Doublage des murs : sous faces non visibles Doublage du plafond : sous faces non visibles
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Parquet flottant	Absence d'indice.	
	Porte Dormant et ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.	
Garage 	Mur - Ciment Crépi	Absence d'indice.	Doublage du plafond : sous faces non visibles Encombrement ne permettant pas une inspection complète le jour de la visite
	Porte de garage Dormant et ouvrant extérieurs - Aluminium	Absence d'indice.	
	Porte de garage Dormant et ouvrant intérieurs - Aluminium	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Béton	Absence d'indice.	
	Porte Dormant et ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Fenêtre n°1 Volets - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Fenêtre n°2 Volets - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Fenêtre n°3 Volets - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Mur - Ciment Carrelage	Absence d'indice.	
WC n°1 	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	Doublage du sol : sous faces non visibles Doublage des murs : sous faces non visibles Doublage du plafond : sous faces non visibles
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Parquet flottant	Absence d'indice.	
	Porte Dormant et ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.	
Salon / Salle à manger 	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	Doublage du sol : sous faces non visibles Doublage des murs : sous faces non visibles Doublage du plafond : sous faces non visibles
	Mur - Pierres, mortier	Absence d'indice.	
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Parquet flottant	Absence d'indice.	
	Porte Dormant et ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte-fenêtre n°1 Volets - Bois Peinture	Absence d'indice.	

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *	Commentaires
	Porte-fenêtre n°2 Volets - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte-fenêtre n°3 Volets - Bois Peinture	Absence d'indice.	
Abords immédiats 	Mur - Végétations	Absence d'indice.	Une partie, sur talus, visitée partiellement, trop pentue
	Plafond - Ciel	Absence d'indice.	
	Plancher - Végétations	Absence d'indice.	
1er			
Dégagement, couloir 	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	Doublage du sol : sous faces non visibles Combles aménagés : doublage des plafonds sous rampant, sous faces inaccessibles Doublage du plafond : sous faces non visibles
	Mur - Garde corps bois Vernis	Absence d'indice.	
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Moquette	Absence d'indice.	
Salle de Bains 	Mur - Plâtre Faïence / Papier peint	Absence d'indice.	Doublage des murs : sous faces non visibles Doublage du plafond : sous faces non visibles Combles aménagés : doublage des plafonds sous rampant, sous faces inaccessibles
	Fenêtre Volets - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Papier peint	Absence d'indice.	
	Plancher - Carrelage	Absence d'indice.	
	Porte Dormant et ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.	
Grenier 	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	Doublage des murs : sous faces non visibles Doublage du plafond : sous faces non visibles Combles aménagés : doublage des plafonds sous rampant, sous faces inaccessibles
	Plafond - Charpente bois	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Béton	Absence d'indice.	
	Porte Dormant et ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.	
Bureau 	Mur - Plâtre Papier peint	Absence d'indice.	Doublage du sol : sous faces non visibles Doublage des murs : sous faces non visibles Doublage du plafond : sous faces non visibles Combles aménagés : doublage des plafonds sous rampant, sous faces inaccessibles
	Fenêtre Volets - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Dormant et ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Charpente bois Peinture	Absence d'indice.	
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Béton Moquette	Absence d'indice.	
WC n°2 	Mur - Plâtre Papier peint	Absence d'indice.	Doublage du sol : sous faces non visibles Doublage des murs : sous faces non visibles Doublage du plafond : sous faces non visibles Combles aménagés : doublage des plafonds sous rampant, sous faces inaccessibles
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Dormant et ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.	
	Plancher - Carrelage	Absence d'indice.	
Placard n°1 	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	Doublage du sol : sous faces non visibles Doublage des murs : sous faces non visibles Doublage du plafond : sous faces non visibles
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Moquette	Absence d'indice.	
	Porte Dormant et ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.	

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *	Commentaires
Chambre n°1 	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.	Doublage du sol : sous faces non visibles Doublage des murs : sous faces non visibles Doublage du plafond : sous faces non visibles Combles aménagés : doublage des plafonds sous rampant, sous faces inaccessibles
	Plancher - Moquette	Absence d'indice.	
	Fenêtre Volets - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Mur - Plâtre Papier peint	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Dormant et ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.	
Dressing 	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	Doublage du sol : sous faces non visibles Doublage des murs : sous faces non visibles Doublage du plafond : sous faces non visibles Combles aménagés : doublage des plafonds sous rampant, sous faces inaccessibles
	Plafond - Charpente bois Peinture	Absence d'indice.	
	Fenêtre Volets - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Moquette	Absence d'indice.	
	Porte Dormant et ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.	
Chambre n°2 	Mur - Plâtre Papier peint	Absence d'indice.	Doublage du sol : sous faces non visibles Doublage des murs : sous faces non visibles Doublage du plafond : sous faces non visibles Combles aménagés : doublage des plafonds sous rampant, sous faces inaccessibles
	Porte Dormant et ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Fenêtre n°1 Volets - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Moquette	Absence d'indice.	
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Fenêtre n°2 Volets - Bois Peinture	Absence d'indice.	
Placard n°2 	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	Doublage du sol : sous faces non visibles Doublage des murs : sous faces non visibles Doublage du plafond : sous faces non visibles Combles aménagés : doublage des plafonds sous rampant, sous faces inaccessibles
	Plancher - Moquette	Absence d'indice.	
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Dormant et ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.	
Chambre n°3 	Mur - Plâtre Papier peint	Absence d'indice.	Doublage du sol : sous faces non visibles Doublage des murs : sous faces non visibles Doublage du plafond : sous faces non visibles Combles aménagés : doublage des plafonds sous rampant, sous faces inaccessibles
	Porte Dormant et ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Fenêtre Volets - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Moquette	Absence d'indice.	
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.	
Chambre n°4 	Mur - Plâtre Papier peint	Absence d'indice.	Doublage du sol : sous faces non visibles Doublage des murs : sous faces non visibles Doublage du plafond : sous faces non visibles Combles aménagés : doublage des plafonds sous rampant, sous faces inaccessibles
	Porte Dormant et ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Fenêtre n°1 Volets - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Fenêtre n°2 Volets - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Moquette	Absence d'indice.	
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.	
2ème			

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *	Commentaires
Combles non aménagés 	Mur - Néant	Absence d'indice.	Isolation au sol : examen partiel Charpente hauteur insuffisante par endroit : examen partiel Charpente visitée partiellement, isolation au sol
	Plafond - Charpente bois, tuiles	Absence d'indice.	
	Plancher - Isolation	Absence d'indice.	

LEGENDE	
(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
*	Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

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

F	IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION
Commentaires généraux : Facès cachés (Plinthes, doublage des murs et plafonds, revêtements de sol, solivages, linteaux,...), sondages et contrôles impossibles sans destruction. Nous restons à disposition du propriétaire ou du donneur d'ordre pour une contre visite afin de lever ces réserves	

G	MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES
1. examen visuel des parties visibles et accessibles : Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois. Examen des produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) ; Examen des matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ; Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.). 2. 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. L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation. 3. Matériel utilisé : Poinçon, échelle, lampe torche...	

H	CONSTATATIONS DIVERSES
Abords immédiats (RDC) : Autres agents de dégradation biologique du bois Autres agents de dégradation biologique du bois	

NOTE Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précises. Si le donneur d'ordre le souhaite il fait



réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200. Le présent examen fait état d'absence d'indices d'infestation de termites le jour de la visite

NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **08/10/2024**.

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.

CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur

Référence : **2024-7229-LESQUEREUX T**

Fait à : **PÉRIGUEUX** le : **09/04/2024**

Visite effectuée le : **09/04/2024**

Durée de la visite : **1 h 15 min**

Nom du responsable : **MESTRE Jean Philippe**

Opérateur : Nom : **VENANCIE**

Prénom : **LUDOVIC**

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

Nota 1: Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L. 126-4 et L. 183-18 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 2: Conformément à l'article L 271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2424E1281848X
établi le : 09/04/2024
valable jusqu'au : 08/04/2034

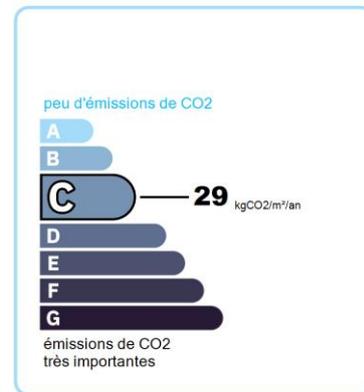
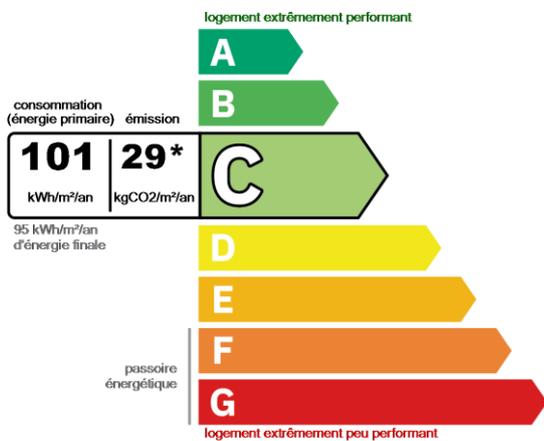
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe



adresse : 433 route de la Salle des Fêtes, 24220 CASTELS ET BÉZENAC
type de bien : Maison individuelle
année de construction : 1970
surface habitable : 164 m²
propriétaire : LESQUEREUX MAY
adresse : 433 Route de la Salle des Fêtes, 24220 CASTELS ET BÉZENAC

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 5 à 6

Ce logement émet 4879 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 25280 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 1 352 € et 1 830 € par an

Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

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

Informations diagnostiqueur

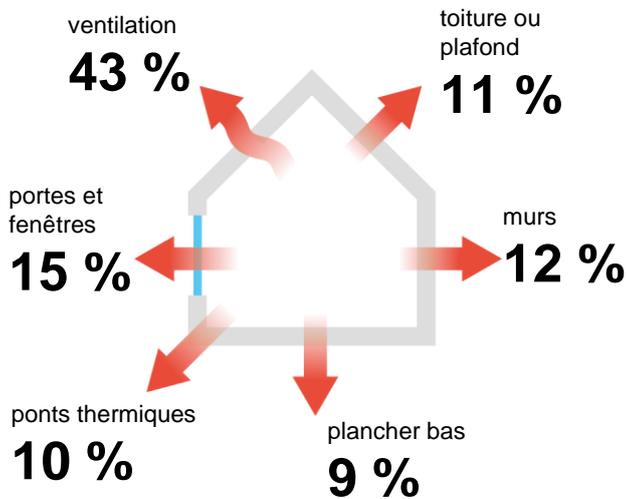
SEGUIER - EXPERTIMMO
2 RUE GAMBETTA
24000 PÉRIGUEUX
diagnostiqueur :
LUDOVIC VENANCIE

tel : 05 53 05 83 18
email : contact@groupeexpertimmo.com
n° de certification : C3498
organisme de certification : LCC QUALIXPERT

expertimmo
diagnostics

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

Schéma des déperditions de chaleur

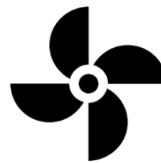


Performance de l'isolation



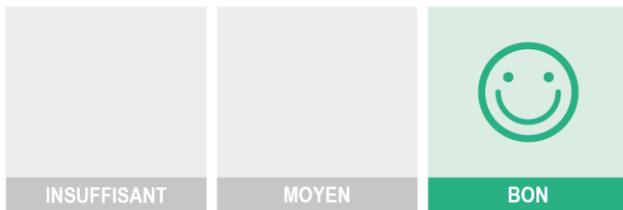
INSUFFISANTE MOYENNE BONNE TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable après 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



toiture isolée



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



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 :



panneaux thermiques



panneaux solaires photovoltaïques



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	fioul 11205 (11205 éf)	Entre 870€ et 1 178€	63%
eau chaude sanitaire	fioul 3694 (3694 éf)	Entre 287€ et 389€	22%
refroidissement			0%
éclairage	électrique 744 (324 éf)	Entre 80€ et 108€	6%
auxiliaires	électrique 1 075 (467 éf)	Entre 115€ et 155€	9%
énergie totale pour les usages recensés	16 718 kWh (15 689 kWh é.f.)	Entre 1 352€ et 1 830€ 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°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 137,48l par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,
c'est en moyenne -28,3% sur votre facture **soit -290 € 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°C la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

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



Consommation recommandée → 137,48l /jour d'eau chaude à 40°C
Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40l.
57l consommés en moins par jour,
c'est en moyenne -23% sur votre facture **soit -76 € par an**

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur 1 Ouest RDC Briques creuses donnant sur Extérieur, isolé Mur 5 LNC 1er Sud Inconnu donnant sur Bâtiment ou espace autre qu'habitation, isolé Mur 3 LNC RDC Nord Briques creuses donnant sur Bâtiment ou espace autre qu'habitation, non isolé	insuffisante
 plancher bas	Plancher 1 Entrevous, terre-cuite, poutrelles béton donnant sur Sous-sol non chauffé, non isolé	bonne
 toiture / plafond	Plafond 1 Bois sous solives bois donnant sur Combles perdus, isolé	bonne
 toiture / plafond	Plafond 2 Combles aménagés sous rampants donnant sur Extérieur, isolé	très bonne
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Porte Bois Vitrée double vitrage Porte opaque pleine isolée	très bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Chaudière standard Fioul, installation en 1993, individuel sur Radiateur
 eau chaude sanitaire	Chaudière standard Fioul installation en 1993, individuel, production par semi-accumulation séparée.
 ventilation	VMC SF Auto réglable après 2012
 pilotage	Chaudière standard : Radiateur : robinets thermostatique, avec régulation pièce par pièce, absence d'équipements d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel

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.

2

Les travaux à envisager montant estimé : 10070 à 24760 €

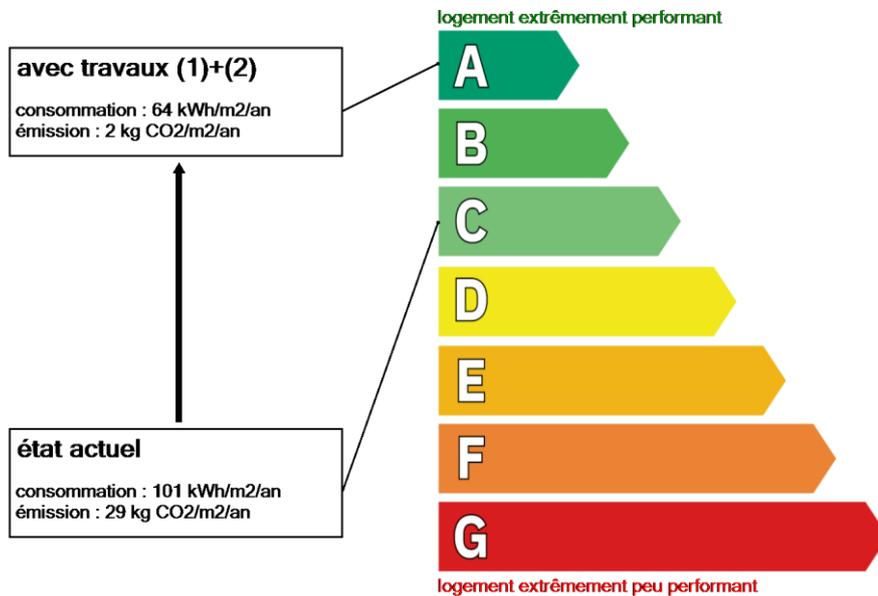
lot	description	performance recommandée
 chauffage	PAC Pompe à chaleur Air/Eau :	
 plancher bas	Isolation du plancher bas en sous face : Isolation du plancher bas en sous face Prévoir le calorifugeage des réseaux d'eau lors de l'isolation du plancher bas pour éviter tout risque de gel, car la température du vide sanitaire va chuter	R = 4.5 m ² .K/W

Commentaire:

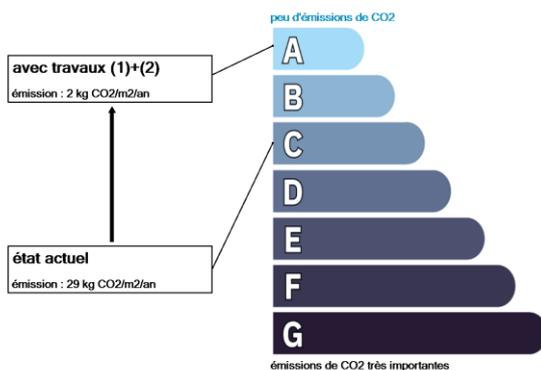
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

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

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

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

france-renov.gouv.fr/aides



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



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

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

Fiche technique du logement

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

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

Référence du logiciel validé : **AnalysImmo DPE 2021 4.1.1**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2424E1281848X**

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : -

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

Date de visite du bien : **09/04/2024**

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

La méthode conventionnelle est prévue pour une utilisation standardisée du bien (nombre d'occupants, température de chauffe pendant le jour et la nuit, période d'occupation du bien...).

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
généralités	Département		24 - Dordogne
	Altitude	donnée en ligne	110
	Type de bien	observée ou mesurée	Maison Individuelle
	Année de construction	valeur estimée	1970
	Surface habitable du logement	observée ou mesurée	164
	Nombre de niveaux du logement	observée ou mesurée	2
	Hauteur moyenne sous plafond	observée ou mesurée	2,6

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
enveloppe	Mur 1 Ouest RDC	Surface	observée ou mesurée	29,7 m²
		Matériau mur	observée ou mesurée	Briques creuses
		Epaisseur mur	observée ou mesurée	28 cm
		Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Oui
		Résistance isolant	observée ou mesurée	1,25 m²K/W
		Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
		Inertie	observée ou mesurée	Légère
		Doublage	observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
	Mur 2 Nord RDC	Surface	observée ou mesurée	13,22 m²
		Matériau mur	observée ou mesurée	Briques creuses
		Epaisseur mur	observée ou mesurée	28 cm
		Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Oui
		Résistance isolant	observée ou mesurée	1,25 m²K/W
		Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
Mur 3 LNC RDC	Inertie	observée ou mesurée	Légère	
	Doublage	observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)	
	Mur 3 LNC RDC	Surface	observée ou mesurée	14,04 m²

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Matériau mur	 observée ou mesurée	Briques creuses
Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
Résistance isolant	 observée ou mesurée	0 m²K/W
Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
Inertie	 observée ou mesurée	Légère
Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Bâtiment ou espace autre qu'habitation
Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
Surface	 observée ou mesurée	10,17 m²
Matériau mur	 observée ou mesurée	Briques creuses
Epaisseur mur	 observée ou mesurée	28 cm
Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
Résistance isolant	 observée ou mesurée	1,25 m²K/W
Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
Inertie	 observée ou mesurée	Légère
Doublage	 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	 valeur par défaut	2,5 W/m²K
Surface	 observée ou mesurée	20,53 m²
Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
Année isolation	 document fourni	> 2012
Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
Inertie	 valeur par défaut	Légère
Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Bâtiment ou espace autre qu'habitation
Doublage	 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
Surface	 observée ou mesurée	95 m²
Type	 observée ou mesurée	Bois sous solives bois
Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
Epaisseur isolant	 document fourni	20 cm
Inertie	 observée ou mesurée	Légère
Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Combles perdus
Surface Aiu	 observée ou mesurée	95 m²
Surface Aue	 observée ou mesurée	133 m²
Etat isolation des parois du local non chauffé	 document fourni	Non
Surface	 observée ou mesurée	89,95 m²
Type	 observée ou mesurée	Combles aménagés sous rampants
Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
Résistance isolant	 document fourni	6,5 m²K/W
Inertie	 observée ou mesurée	Légère
Plancher 1	Surface	 observée ou mesurée 69 m²

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Type de plancher bas	 observée ou mesurée	Entrevous, terre-cuite, poutrelles béton
Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	 observée ou mesurée	25,93 m
Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	 observée ou mesurée	69 m ²
Inertie	 observée ou mesurée	Légère
Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Sous-sol non chauffé
Surface de baies	 observée ou mesurée	8,45 m ²
Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Porte Fenêtre 1		
Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	 observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
Type volets	 observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 22\text{mm}$)
Orientation des baies	 observée ou mesurée	Ouest
Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
Surface de baies	 observée ou mesurée	1,68 m ²
Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Fenêtre 2		
Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	 observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 22\text{mm}$)
Orientation des baies	 observée ou mesurée	Nord
Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
Fenêtre 3		
Surface de baies	 observée ou mesurée	0,6 m ²
Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	 observée ou mesurée	16 mm
Épaisseur lame air	 observée ou mesurée	Oui
Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Non
Double fenêtre	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Type menuiserie	 observée ou mesurée	Tunnel
Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type ouverture	 observée ou mesurée	Sans
Type volets	 observée ou mesurée	Nord
Orientation des baies	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Oui
Présence de joints	 observée ou mesurée	2,82 m ²
Surface de baies	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Type de vitrage	 observée ou mesurée	16 mm
Épaisseur lame air	 observée ou mesurée	Oui
Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Non
Double fenêtre	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Porte Fenêtre 4 Type menuiserie	 observée ou mesurée	Tunnel
Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
Type ouverture	 observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 22\text{mm}$)
Type volets	 observée ou mesurée	Sud
Orientation des baies	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Oui
Présence de joints	 observée ou mesurée	4,42 m ²
Surface de baies	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Type de vitrage	 observée ou mesurée	16 mm
Épaisseur lame air	 observée ou mesurée	Oui
Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Non
Double fenêtre	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Type menuiserie	 observée ou mesurée	Tunnel
Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type ouverture	 observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 22\text{mm}$)
Type volets	 observée ou mesurée	Ouest
Orientation des baies	observée ou mesurée	

Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 6	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Surface de baies	 observée ou mesurée	2,21 m ²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 22mm)
	Fenêtre 7	Orientation des baies	 observée ou mesurée
Type de masque proches		 observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains		 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints		 observée ou mesurée	Oui
Surface de baies		 observée ou mesurée	2,21 m ²
Type de vitrage		 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air		 observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive		 observée ou mesurée	Oui
Gaz de remplissage		 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
Double fenêtre		 observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage		 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
Type menuiserie		 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie		 observée ou mesurée	Tunnel
Type ouverture		 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets		 observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 22mm)
Fenêtre 8	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Est
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Surface de baies	 observée ou mesurée	2,21 m ²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)	

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Type menuiserie		observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie		observée ou mesurée	Tunnel
Type ouverture		observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets		observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 22mm)
Orientation des baies		observée ou mesurée	Sud
Type de masque proches		observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains		observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints		observée ou mesurée	Oui
Porte 1	Type de menuiserie		Bois
	Type de porte		Vitrée double vitrage
	Surface		2,82 m ²
	Présence de joints		Oui
Porte 2	Type de porte		Porte opaque pleine isolée
	Surface		1,47 m ²
	Présence de joints		Non
Porte 3	Type de porte		Porte opaque pleine isolée
	Surface		1,48 m ²
	Présence de joints		Non
Linéaire Plancher 1 Mur 1 Ouest RDC	Type de pont thermique		Plancher bas - Mur
	Type isolation		Mur 1 Ouest RDC : ITI
	Longueur du pont thermique		15,46 m
Linéaire Plancher 1 Mur 2 Nord RDC	Type de pont thermique		Plancher bas - Mur
	Type isolation		Mur 2 Nord RDC : ITI
	Longueur du pont thermique		5,85 m
Linéaire Plancher 1 Mur 4 Sud RDC	Type de pont thermique		Plancher bas - Mur
	Type isolation		Mur 4 Sud RDC : ITI
	Longueur du pont thermique		4,9 m
Linéaire Mur 1 Ouest RDC (vers le haut)	Type de pont thermique		Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation		ITI
	Longueur du pont thermique		15,46 m
Linéaire Mur 2 Nord RDC (vers le haut)	Type de pont thermique		Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation		ITI
	Longueur du pont thermique		5,85 m
Linéaire Mur 4 Sud RDC (vers le haut)	Type de pont thermique		Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation		ITI
	Longueur du pont thermique		4,9 m
Linéaire Porte Fenêtre 1 Mur 1 Ouest RDC	Type de pont thermique		Menuiseries - Mur
	Type isolation		ITI
	Longueur du pont thermique		17,04 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		10 cm

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Fenêtre 2 Mur 2 Nord RDC	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 3 Mur 2 Nord RDC	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Porte Fenêtre 4 Mur 4 Sud RDC	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	3,18 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Oui
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel
Linéaire Porte 1 Mur 1 Ouest RDC	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,68 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Oui
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel
Linéaire Porte 2 Mur 3 LNC RDC	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,68 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Porte 3 Mur 5 LNC 1er	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITE
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	4,79 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
équipements	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	 observée ou mesurée	Chaudière standard
	Surface chauffée	 observée ou mesurée	164 m ²
	Année d'installation	 observée ou mesurée	1993
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Fioul
	Présence d'une ventouse	 observée ou mesurée	Non
	QPO	 valeur par défaut	0,18 kW
	Pn	 valeur par défaut	18 kW
	Rpn	 valeur par défaut	86,51 %
	Rpint	 valeur par défaut	83,77 %
	Présence d'une veilleuse	 observée ou mesurée	Non
	Type émetteur	 observée ou mesurée	Radiateur
	Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	164 m ²
	Type de chauffage	 observée ou mesurée	Central
	Equipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Absent
Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non	
Chaudière standard Fioul	Type générateur	 observée ou mesurée	Chaudière standard Fioul
	Type production ECS	 observée ou mesurée	Individuel
	Pièces alimentées contiguës	 observée ou mesurée	Non
	Production en volume habitable	 observée ou mesurée	Non
	Volume de stockage	 observée ou mesurée	150 L
Ventilation	Type de ventilation	 observée ou mesurée	VMC SF Auto réglable après 2012
	Année installation	 document fourni	2017
	Plusieurs façades exposées	 observée ou mesurée	Oui
	Menuiseries avec joints	 observée ou mesurée	Oui



DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

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. Articles L 134-7, R126-35, 36 et R134-149 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

A DESIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BATI(S)

Localisation du ou des immeubles bâti(s) Type d'immeuble : Appartement
 Département : **DORDOGNE** Maison individuelle
 Commune : **CASTELS ET BÉZENAC (24220)**
 Adresse : **433 route de la Salle des Fêtes** Propriété de : **Madame LESQUEREUX MAY**
 Lieu-dit / immeuble : **433 Route de la Salle des Fêtes**
24220 CASTELS ET BÉZENAC
 Réf. Cadastre : **NC**
Désignation et situation du lot de (co)propriété : Année de construction : **1970**
 Année de l'installation : **> à 15 ans**
 N° de Lot : Distributeur d'électricité : **Enedis**
 Rapport n° : **2024-7229-LESQUEREUX ELEC**

B IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Identité du donneur d'ordre
 Nom / Prénom : **Madame LESQUEREUX MAY**
 Adresse : **433 Route de la Salle des Fêtes**
24220 CASTELS ET BÉZENAC
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
 Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :
 Autre le cas échéant (préciser)

C IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR

Identité de l'opérateur :
 Nom : **VENANCIE**
 Prénom : **LUDOVIC**
 Nom et raison sociale de l'entreprise : **SEGUIER - EXPERTIMMO**
 Adresse : **2 RUE GAMBETTA**
24000 PÉRIGUEUX
 N° Siret : **525 033 916**
 Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA FRANCE IARD**
 N° de police : **6930372704** date de validité : **31/12/2024**
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **LCC QUALIXPERT 17**
 Rue Borrel
 LCC 81100 CASTRES, le 29/12/2021 , jusqu'au 28/12/2028
 N° de certification : **C3498**



D Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement 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 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, ni les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés sous une tension < 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni 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 oeuvre ou le second oeuvre 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.

E Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

E1 Anomalies et / ou constatations diverses relevées lors du diagnostic

Cocher distinctement le cas approprié parmi les quatre éventualités ci-dessous:

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



E2 Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

Cocher distinctement les domaines où des anomalies non compensées sont avérées en faisant mention des autres domaines:

- 1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
- 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 7. Des matériels électriques présentant des risques de contact direct.
- 8.1. Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2. Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- 9. Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative.
- 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine

E3 Les constatations diverses concernent :

Cocher distinctement le(s) cas approprié(s) parmi les éventualités ci-dessous:

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement



F ANOMALIES IDENTIFIEES

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)
B.3.3.6 a1)	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.			(Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1) Alors que des socles de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la MESURE COMPENSATOIRE suivante est correctement mise en oeuvre : • protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.			Manque caches de prises
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.			Dominos accessibles et non protégés
B.7.3 e)	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.			Conducteurs non protégés
B.8.3 a)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste.			Douilles de métal et douilles de chantier

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.

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

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

G.1 INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b2)	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B.11 c2)	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C16-600

G.2 CONSTATATIONS DIVERSES

Néant

G.3 CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL

Néant



**H IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMBLEMES) N'AYANT
PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :**

Néant

CACHET, DATE ET SIGNATURE

Cachet de l'entreprise

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le **09/04/2024**

Date de fin de validité : **08/04/2027**

Etat rédigé à **PÉRIGUEUX** Le **09/04/2024**

Nom : **VENANCIE** Prénom : **LUDOVIC**

Signature de l'opérateur :



I OBJECTIF DES DISPOSITIONS ET DESCRIPTION DES RISQUES ENCOURUS EN FONCTION DES ANOMALIES IDENTIFIEES

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
1	<p>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.</p> <p>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.</p>
2	<p>Protection différentielle à l'origine de l'installation : ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.</p> <p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
3	<p>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.</p> <p>L'absence de ces éléments ou leur inexistance partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
4	<p>Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
5	<p>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.</p> <p>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.</p>
6	<p>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
7	<p>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.</p>
8	<p>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.</p> <p>Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
9	<p>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.</p>
10	<p>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.</p>

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600



J **INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES**

Correspondance avec le domaine d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
11	<p>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tou ou partie de l'installation électrique: L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension 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, etc.) des mesures classiques de protection contre les chocs électriques</p> <p>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.</p> <p>Socles de prise de courant de type à puits: La présence d'un puit au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C16-600

ANNEXE 1 – PHOTO(S) DES ANOMALIES

Point de contrôle N° B.3.3.6 a1)



Description : Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.

Observation(s) : (Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)

Localisation :

Point de contrôle N° B.3.3.6 a1)



Description : Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.

Observation(s) : (Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)

Localisation :



Point de contrôle N° B.3.3.6 a1)



Description : Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.

Observation(s) (Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)

Localisation :

Point de contrôle N° B.3.3.6 a1)



Description : Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.

Observation(s) (Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)

Localisation :

Point de contrôle N° B.7.3 a)



Description : L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.

Observation(s) Manque caches de prises

Localisation :

Point de contrôle N° B.7.3 d)



Description : L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.

Observation(s) Dominos accessibles et non protégés

Localisation :



Point de contrôle N° B.7.3 d)



<u>Description :</u>	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.
<u>Observation(s)</u>	Dominos accessibles et non protégés
<u>Localisation :</u>	

Point de contrôle N° B.7.3 d)



<u>Description :</u>	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.
<u>Observation(s)</u>	Dominos accessibles et non protégés
<u>Localisation :</u>	

Point de contrôle N° B.7.3 e)



<u>Description :</u>	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.
<u>Observation(s)</u>	Conducteurs non protégés
<u>Localisation :</u>	

Point de contrôle N° B.7.3 e)



<u>Description :</u>	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.
<u>Observation(s)</u>	Conducteurs non protégés
<u>Localisation :</u>	



Point de contrôle N° B.7.3 e)



<u>Description :</u>	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.
<u>Observation(s)</u>	Conducteurs non protégés
<u>Localisation :</u>	

Point de contrôle N° B.7.3 e)



<u>Description :</u>	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.
<u>Observation(s)</u>	Conducteurs non protégés
<u>Localisation :</u>	



Point de contrôle N° B.7.3 e)



<u>Description :</u>	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.
<u>Observation(s)</u>	Conducteurs non protégés
<u>Localisation :</u>	

Point de contrôle N° B.7.3 e)



<u>Description :</u>	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.
<u>Observation(s)</u>	Conducteurs non protégés
<u>Localisation :</u>	



Point de contrôle N° B.7.3 e)



<u>Description :</u>	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.
<u>Observation(s)</u>	Conducteurs non protégés
<u>Localisation :</u>	

Point de contrôle N° B.7.3 e)



<u>Description :</u>	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.
<u>Observation(s)</u>	Conducteurs non protégés
<u>Localisation :</u>	



Point de contrôle N° B.7.3 e)



<u>Description :</u>	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.
<u>Observation(s)</u>	Conducteurs non protégés
<u>Localisation :</u>	

Point de contrôle N° B.7.3 e)



<u>Description :</u>	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.
<u>Observation(s)</u>	Conducteurs non protégés
<u>Localisation :</u>	



Point de contrôle N° B.7.3 e)



<u>Description :</u>	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.
<u>Observation(s)</u>	Conducteurs non protégés
<u>Localisation :</u>	

Point de contrôle N° B.7.3 e)



<u>Description :</u>	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.
<u>Observation(s)</u>	Conducteurs non protégés
<u>Localisation :</u>	

Point de contrôle N° B.7.3 e)



<u>Description :</u>	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.
<u>Observation(s)</u>	Conducteurs non protégés
<u>Localisation :</u>	

Point de contrôle N° B.8.3 a)



<u>Description :</u>	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste.
<u>Observation(s)</u>	Douilles de métal et douilles de chantier
<u>Localisation :</u>	

Point de contrôle N° B.8.3 a)



Description : L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste.

Observation(s) Douilles de métal et douilles de chantier

Localisation :

Point de contrôle N° B.8.3 a)



Description : L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste.

Observation(s) Douilles de métal et douilles de chantier

Localisation :



Point de contrôle N° B.8.3 a)



Description : L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste.

Observation(s) Douilles de métal et douilles de chantier

Localisation :

Point de contrôle N° B.8.3 a)



Description : L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste.

Observation(s) Douilles de métal et douilles de chantier

Localisation :



Point de contrôle N° B.8.3 a)



Description : L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste.

Observation(s) Douilles de métal et douilles de chantier

Localisation :

Point de contrôle N° B.8.3 a)



Description : L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste.

Observation(s) Douilles de métal et douilles de chantier

Localisation :



Point de contrôle N° B.8.3 a)



Description : L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste.

Observation(s) Douilles de métal et douilles de chantier

Localisation :

Point de contrôle N° B.8.3 a)



Description : L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste.

Observation(s) Douilles de métal et douilles de chantier

Localisation :



Point de contrôle N° B.8.3 a)



Description : L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste.

Observation(s) Douilles de métal et douilles de chantier

Localisation :

Date de commande : 09/04/2024
Valide jusqu'au : 09/10/2024
N° de commande : 524643

Commune : Castels et Bézenac
Code postal : 24220
Code insee : 24087
Lat/Long : 44.868253 , 1.055071

Vendeur ou Bailleur : MME LESQUEREUX MAY
Acquéreur ou locataire :

Parcelle(s) :

24087 000 C 1437 24087 000 C 930



RADON

Niveau 1

Fiche Radon

SEISME

Niveau 1

Fiche Seisme

ENSA / PEB

Aucun

**RECU DU TRAIT DE
COTE**

Non concerné

SOLS ARGILEUX

Faible ou Nul

SIS

0

CASIAS

1

ICPE

0

* A titre informatif

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

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

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

LES PLANS DE PREVENTIONS NATURELS

Type	Plan de Prevention des Risques	Exposition
Inondation 	APPROUVÉ Le 15/04/2011 <i>PPRI DORDOGNE Amont, Inondation</i>	OC 1437 Non OC 930 Non
	APPROUVÉ Le 15/04/2011 <i>PPRI DORDOGNE Amont, Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau</i>	

LES PLANS DE PREVENTIONS MINIERS

Type	Plans de Preventions des Risques	Exposition
Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention miniers		

LES PLANS DE PREVENTIONS TECHNOLOGIQUES

Type	Plans de Preventions des Risques	Exposition
Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention technologique		

ETAT DES RISQUES

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées	Code postal ou code insee	Nom de la commune
433 Route de la Salle des Fêtes 24220 Castels et Bézenac C 1437 C 930	24220 (24087)	Castels et Bézenac
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 NATURELS		Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>
Prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> ou anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/>		Date <input type="text"/>
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : <input type="text"/>		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN		Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR MINIERS		Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>
Prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> ou anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/>		Date <input type="text"/>
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : <input type="text"/>		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM		Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR TECHNOLOGIQUES		Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>
Prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/>		Date <input type="text"/>
Si oui, les risques technologiques pris en considération sont liés à : Effet toxique <input type="checkbox"/> ou effet thermique <input type="checkbox"/> ou effet de surpression <input type="checkbox"/>		
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement		Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
> L'immeuble est situé en zone de prescription :		Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
- si la transaction concerne un logement, des travaux prescrits ont été réalisés		Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
- 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 ⁽⁵⁾		Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en :

Zone 1
Très faible

Zone 2
Faible

Zone 3
Modérée

Zone 4
Moyenne

Zone 5
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 des sols

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

Oui Non

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques

L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques ?

Oui Non

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par [décret n° 2022-750 du 29 avril 2022](#) ?

Oui Non N/C

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme.

Oui Non N/C

Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : geoportail-urbanisme.gouv.fr

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

> d'ici à 30 ans > compris entre 30 et 100 ans N/C

> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?

Oui Non N/C

> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ?

Oui Non N/C

Vendeur / Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur / Locataire

Nom
MME LESQUEREUX MAY

Date
09/04/2024

Nom

Signature

Lieu
Castels et Bézenac

Signature

(1) **Prescrit** = PPR en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

(2) **Anticipé** = PPR visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral.

(3) **Approuvé** = PPR adopté et annexé au document d'urbanisme.

(4) **Approuvé et en cours de révision** = PPR adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription.

(5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée.

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte et les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez les sites Internet : georisques.gouv.fr et geoportail-urbanisme.gouv.fr

ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

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

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

N° du Mis à jour le

2. Adresse Code postal ou Insee Commune
433 Route de la Salle des Fêtes 24220 Castels et Bézenac 24220 (24087) Castels et Bézenac

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

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

Révisé Approuvé Date

Si oui, nom de l'aérodrome :

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

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non

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

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

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

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

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

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

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

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

Document de reference :

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 :
où est sis l'immeuble.

Vendeur ou Bailleur
MME LESQUEREUX MAY

Date / Lieu
09/04/2024

Acquéreur ou Locataire

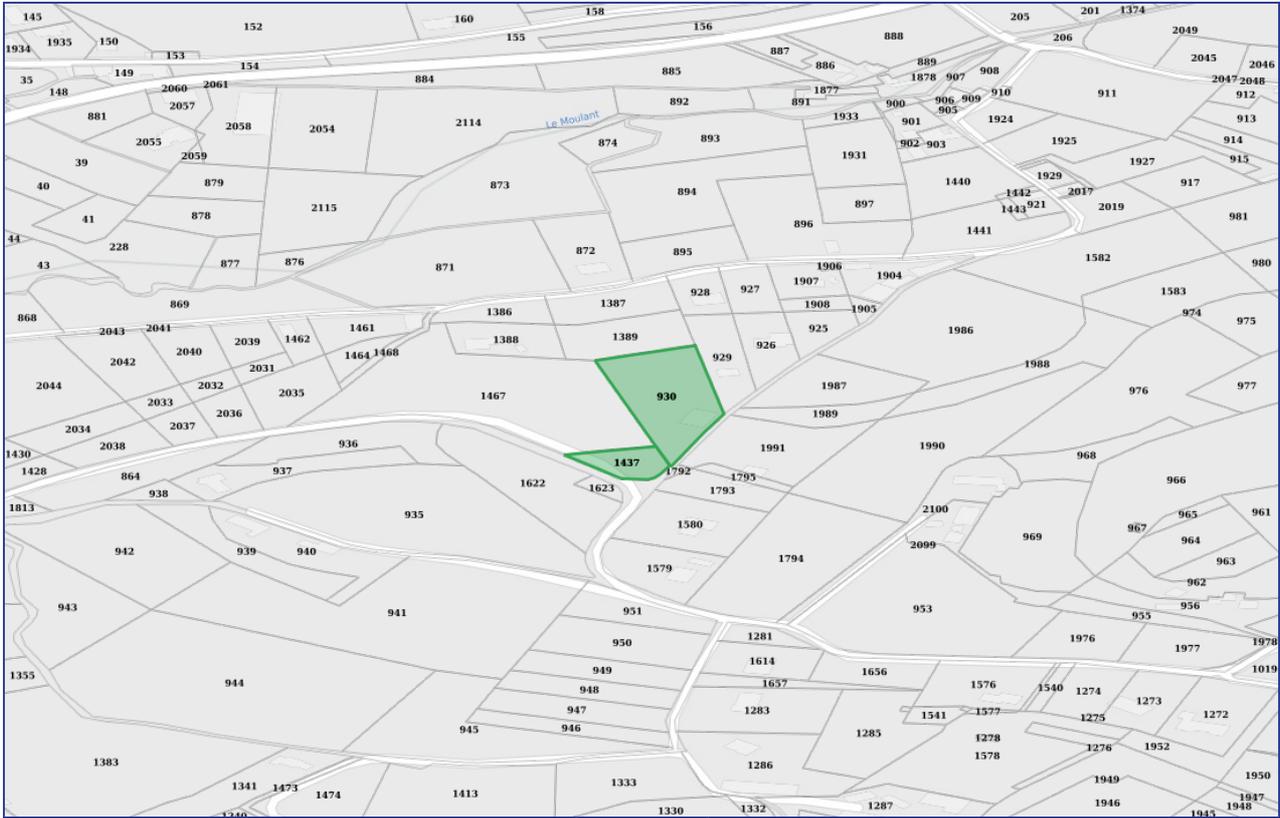
Information sur les nuisances sonores aériennes pour en savoir plus.consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

Modèle état des nuisances sonores aériennes

En application de l'article L. 112.11 du code de l'urbanisme

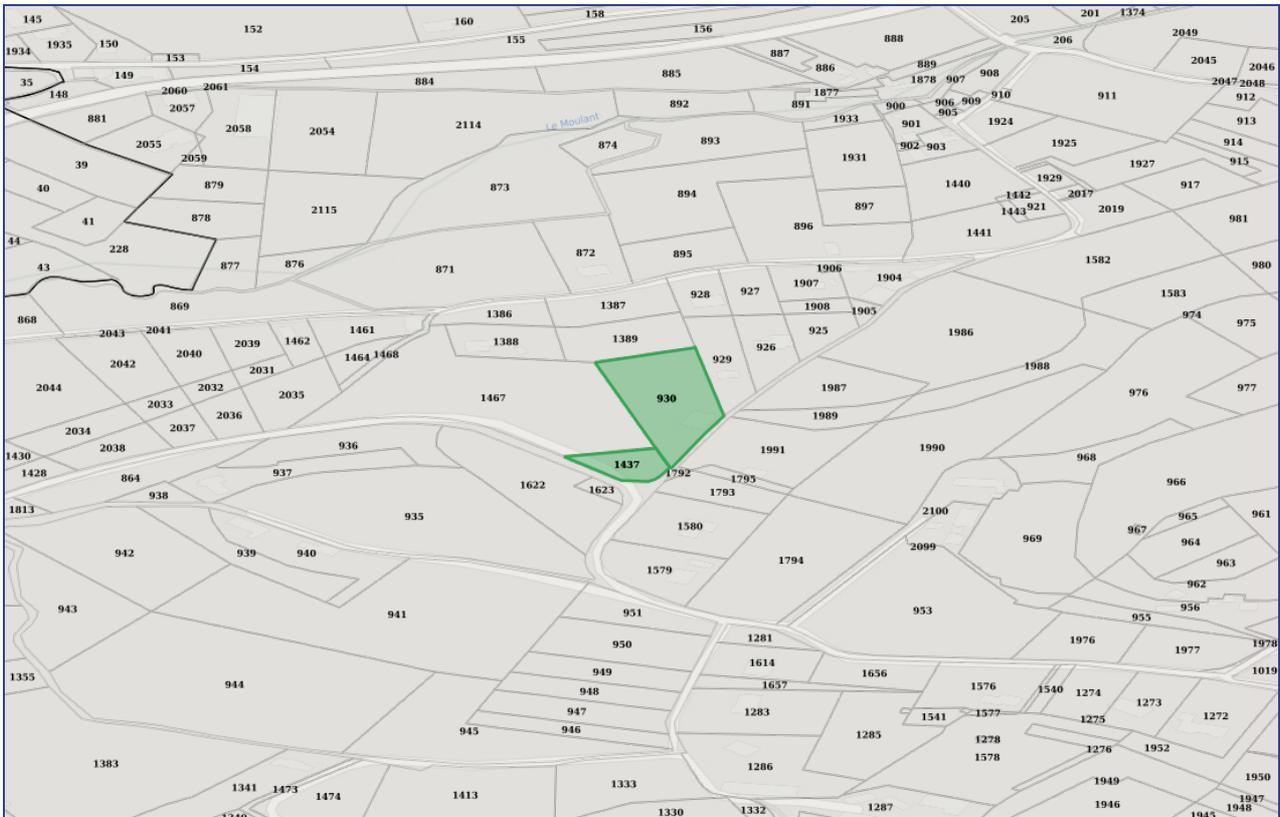
MTES/DGAC/juin 2020

PPRN - INONDATION



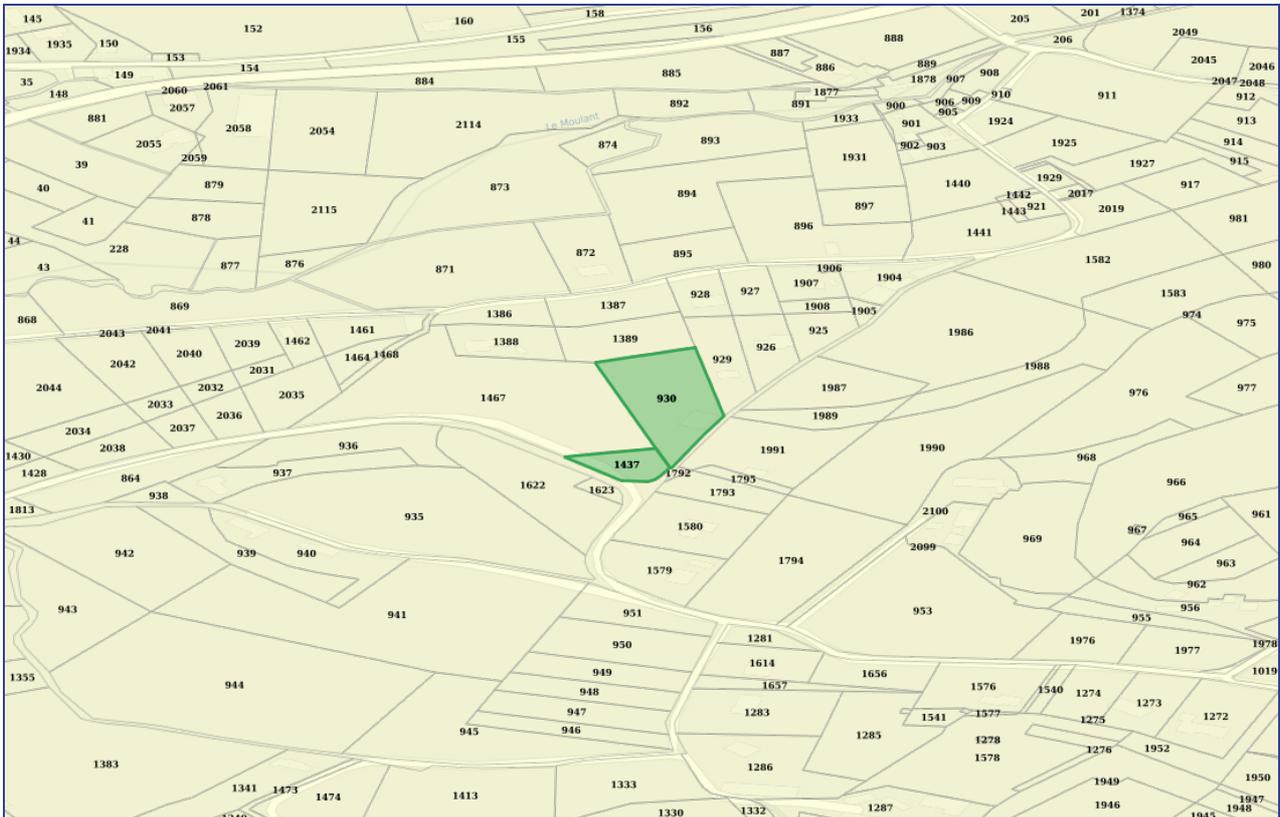
Non concerné

SEISMES



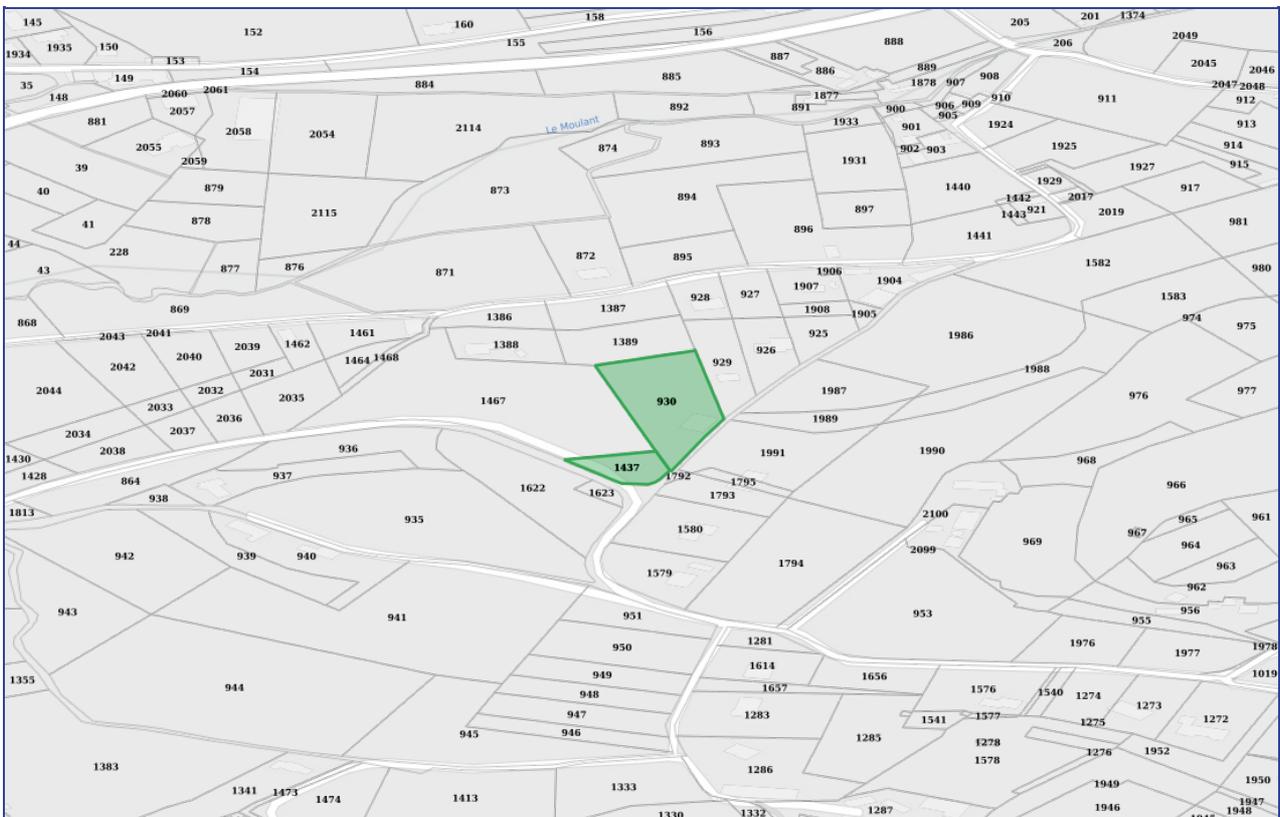
1 - Très faible

POTENTIEL RADON



Niveau 1

CASIAS



Non concerné

SECTEURS D'INFORMATIONS SUR LES SOLS **SIS** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
Aucun site SIS à moins de 500 mètres ...			

CARTE DES ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES **CASIAS** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
SSP3770618	(Etat En arrêt) atelier de forge ferronnerie lieu dit croix du rat la	485 Mètres	Détails

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT **ICPE** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
Aucun site ICPE à moins de 500 mètres ...			

Adresse de l'immeuble
433 Route de la Salle des Fêtes 24220 Castels et Bézenac
24220 Castels et Bézenac

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

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

Cochez les cases OUI ou NON si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Code NOR	Catastrophe naturelle	Date de début - fin	Publication au J.O	Indemnisation ?	
IOME2218165A	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Du 31/12/2020 au 30/12/2021	25/07/2022	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
IOCE0819657A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 25/05/2008 au 25/05/2008	13/08/2008	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
IOCE0811914A	Sécheresse	Du 01/07/2005 au 30/09/2005	22/05/2008	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE0300592A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 04/06/2003 au 04/06/2003	19/10/2003	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE9900627A	Mouvement de Terrain	Du 25/12/1999 au 29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE9400046A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 30/12/1993 au 15/01/1994	10/02/1994	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
ECO88800079A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 14/05/1988 au 15/05/1988	23/10/1988	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
NOR19821118	Tempête	Du 06/11/1982 au 10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur

Etablie le

09/04/2024

Nom du vendeur ou du bailleur :

MME LESQUEREUX MAY

Nom de l'acquéreur ou du locataire :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie ou sur internet (www.georisques.gouv.fr)

SYNTHESE DES ATTESTATIONS
RAPPORT N° 2024-7229-LESQUEREUX

Assurance 2024



Assurance et Banque

ATTESTATION D'ASSURANCES
RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

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

SARL SEGUIER - EXPERTIMMO
2 RUE GAMBETTA
24 000 PERIGUEUX

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

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

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

Période de validité du 01/01/2024 au 31/12/2024

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

Fait à PERIGUEUX
Le 3 janvier 2024

Sandra CALVET
Agent Général AXA
N° Orias 14005850 - www.orias.fr
8 rue du 5^e Régiment de Chasseurs - 24000 Périgueux
Tel. : 05 53 03 74 88
E-mail : agence.calvet@axa.fr

Qualification



La certification
QUALIXPERT
des diagnosticiens

Certificat N° C3498

Monsieur Ludovic VENANCIE



cofrac
ACCREDITATION
N° 4306
PORTÉE
DISPONIBLE SUR
WWW.COFRAC.FR

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

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

Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 29/12/2021 au 28/12/2028	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du 29/12/2021 au 28/12/2028	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 29/12/2021 au 28/12/2028	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Amiante sans mention	Certificat valable Du 23/11/2021 au 22/11/2028	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 23/11/2021 au 22/11/2028	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 23/11/2021 au 22/11/2028	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le mercredi 29 décembre 2021

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

P10


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

FOR Certification de compétence version N 010120

LCC 17, rue Borel - 81100 CASTRES
Tél. 05 63 73 04 13 - Fax 05 63 73 32 87 - www.qualixpert.com
sarl au capital de 8000 euros - APE 71208 - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018