

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Réf. : 2024-6600-DULMET



Termite



Amiante



Plomb



DPE



Electricité



GAZ



Mesurage



Risque



Copropriété



Audit



Type de bien :

Appartement T3

Adresse :

**Appartement
39 rue Gambetta
24220 SAINT-CYPRIEN**

Numéro de lot :

AB - 402

Référence Cadastre :

Opérateur :

VENANCIE LUDOVIC

Date :

11/03/2024

PROPRIÉTAIRE

Monsieur DULMET
CLEMENT
39 Rue Gambetta
24220 SAINT-CYPRIEN

DEMANDEUR

Monsieur DULMET
CLEMENT
39 Rue Gambetta
24220 SAINT-CYPRIEN

NOTES DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

Réf. : 2024-6600-DULMET

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

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien :	Appartement T3	Réf. Cadastre :	AB - 402
Adresse :	Appartement 39 rue Gambetta 24220 SAINT-CYPRIEN	Bâti :	Oui
		Mitoyenneté :	Oui
		Date du permis de construire :	Non communiquée
Propriétaire :	Monsieur DULMET CLEMENT	Date de construction :	Non communiquée

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

Pb EXPOSITION AU PLOMB :

Absence de revêtements contenant du plomb.

m² CERTIFICAT DE SUPERFICIE :

Superficie totale : 44,920 m²

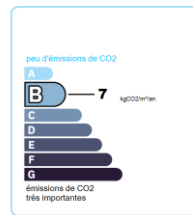
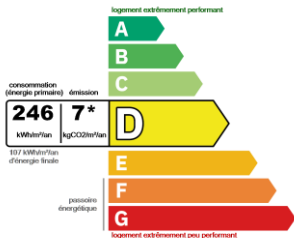
☰ DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE :

Consommation conventionnelle : **246 kWh_{ep}/m².an**

Estimation des émissions : **7 kg_{eqCO2}/m².an**

Note : **D**

Note : **B**



⚡ 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).

DOSSIER AMIANTE PARTIES PRIVATIVES



Article 1334-29-4

Le “dossier amiante – parties privatives” est :

- 1° Tenu par le propriétaire à la disposition des occupants des parties privatives concernées. Ceux-ci sont informés de l'existence et des modalités de consultation de ce dossier ;
- 2° Communiqué par le propriétaire à toute personne physique ou morale appelée à organiser ou effectuer des travaux dans l'immeuble bâti. Une attestation écrite de cette communication est conservée par les propriétaires
- 3° Communiqué par le propriétaire aux personnes suivantes, sur leur demande et dans le cadre de leurs attributions respectives :
 - a) Agents ou services mentionnés au premier alinéa de l'article L. 1312-1, à l'article L. 1421-1 et au troisième alinéa de l'article L. 1422-1
 - b) Inspecteurs et contrôleurs du travail
 - c) Agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale
 - d) Agents du ministère chargé de la construction mentionnés à l'article L. 151-1 du code de la construction et de l'habitation.

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'empoussièrément. 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)

DOSSIER AMIANTE PARTIES PRIVATIVES


Articles R.1334-14, R.1334-16, R.1334-20, R.1334-29-4 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011)

Arrêté du 12 décembre 2012 ;

A INFORMATIONS GENERALES	
A.1 DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment : Appartement T3	Escalier :
Cat. du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)	Bâtiment :
Nombre de Locaux :	Porte :
Etage : 3ème	Propriété de: Monsieur DULMET CLEMENT
Numéro de Lot :	39 Rue Gambetta
Référence Cadastrale : AB - 402	24220 SAINT-CYPRIEN
Date du Permis de Construire : Non communiquée	
Adresse : Appartement 39 rue Gambetta	
24220 SAINT-CYPRIEN	

A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	
Nom : Monsieur DULMET CLEMENT	Documents fournis : Néant
Adresse : 39 Rue Gambetta	
24220 SAINT-CYPRIEN	Moyens mis à disposition : Néant
Qualité :	

A.3 EXECUTION DE LA MISSION	
Rapport N° : 2024-6600-DULMET A	Date d'émission du rapport : 11/03/2024
Le repérage a été réalisé le : 11/03/2024	Accompagnateur : Aucun
Par : VENANCIE LUDOVIC	Laboratoire d'Analyses : Agence ITGA St Grégoire Bât K
N° certificat de qualification : C3498	Adresse laboratoire : Parc d'affaires - Bât. K Espace Performance 35768 SAINT-GRÉGOIRE CEDEX
Date d'obtention : 23/11/2021	Numéro d'accréditation : 1-5970
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :	Organisme d'assurance professionnelle : AXA FRANCE IARD
LCC QUALIXPERT	Adresse assurance : 313 terrasses de l'Arche 92000 NANTERRE
17 Rue Borrel	N° de contrat d'assurance : 6930372704
LCC	Date de validité : 31/12/2024
81100 CASTRES	
Date de commande : 11/03/2024	

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	
Signature et Cachet de l'entreprise	Date d'établissement du rapport :
	Fait à PÉRIGUEUX le 11/03/2024
	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.

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avant travaux.

C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES.....	3
DESIGNATION DU BATIMENT.....	3
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	3
EXECUTION DE LA MISSION.....	3
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR.....	3
SOMMAIRE.....	4
CONCLUSION(S).....	5
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION.....	5
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	5
PROGRAMME DE REPERAGE.....	6
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	6
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE.....	6
RAPPORTS PRECEDENTS.....	6
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE.....	7
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION.....	7
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE.....	8
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	8
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE.....	8
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	8
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE).....	8
COMMENTAIRES.....	9
ELEMENTS D'INFORMATION.....	9
ANNEXE 1 – CROQUIS.....	10
ATTESTATION(S).....	11

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 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)

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 11/03/2024

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.

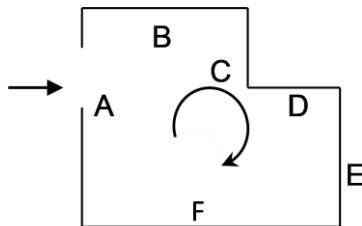
L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

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	Entrée, cuisine 	3ème	OUI	
2	Salle d'eau/WC 	3ème	OUI	
3	Salon 	3ème	OUI	
4	Chambre 	3ème	OUI	

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Entrée, cuisine	3ème	Mur	A, B, C, D, E, F	Plâtre - Peinture
			Plinthes	Toutes zones	Carrelage
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
			Porte d'entrée - Dormant et ouvrant extérieurs	A	Bois - Peinture
			Porte d'entrée - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
			Porte n°1 - Dormant et ouvrant intérieurs	B	Bois - Peinture
			Porte n°2 - Dormant et ouvrant intérieurs	F	Bois - Peinture
			Porte n°3 - Dormant et ouvrant intérieurs	F	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Charpente bois - Peinture
			Mur	D	Plâtre - Carrelage
			Fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	Plafond	Bois - Peinture
Fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	Plafond	Bois - Peinture			
2	Salle d'eau/WC	3ème	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plinthes	Toutes zones	Carrelage
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Parquet flottant
			Mur	A, C, D	Plâtre - Carrelage
3	Salon	3ème	Plafond	Plafond	Charpente bois - Peinture
			Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Mur	C	Pierres, mortier
			Plinthes	Toutes zones	Carrelage
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
4	Chambre	3ème	Plafond	Plafond	Charpente bois - Peinture
			Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Mur	C	Pierres, mortier
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
			Plinthes	Toutes zones	Carrelage

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

Néant

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 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				

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.

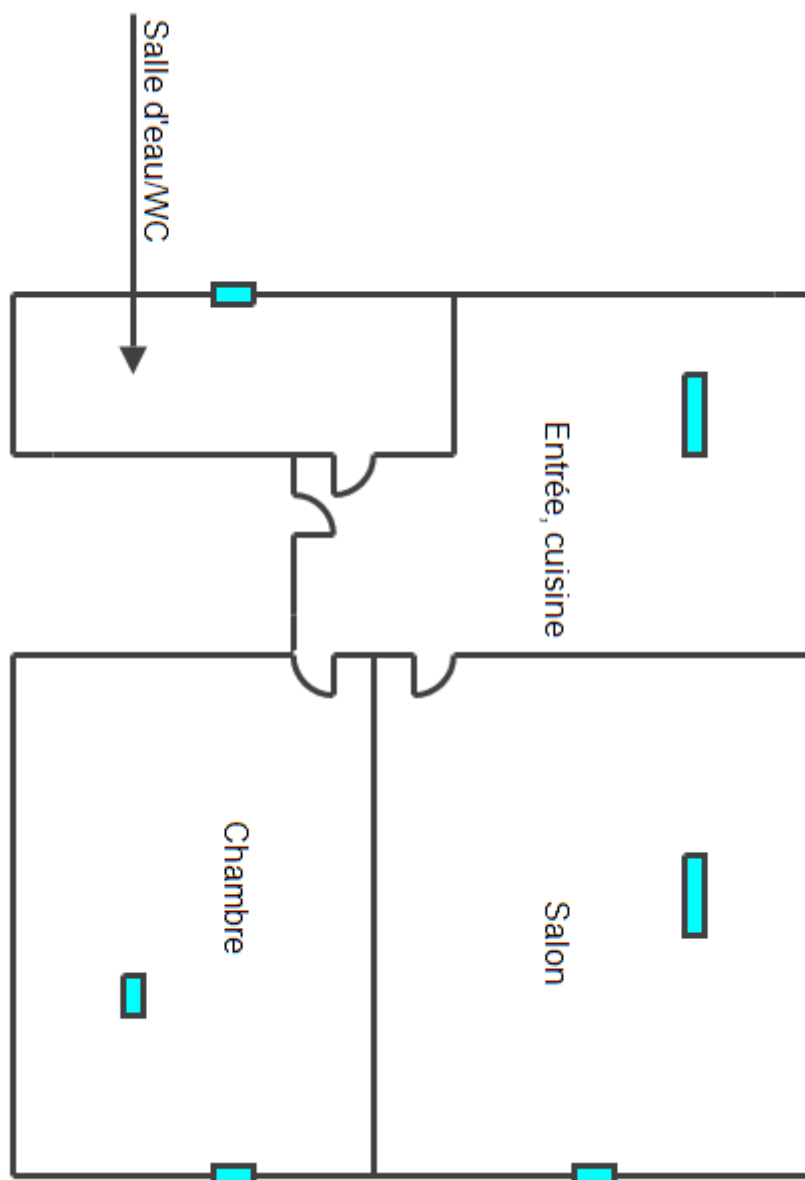
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

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 :	Appartement 39 rue Gambetta 24220 SAINT-CYPRIEN
N° dossier :	2024-6600-DULMET				
N° planche :	1/1	Version :	0	Type :	Croquis
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Croquis N°1



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
Tél. : 05 53 54 74 88
E-mail : agence.calvet@axa.fr

CERTIFICAT DE QUALIFICATION

La certification
QUALIXPERT
des diagnostics

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 2005-455 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.

F08 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

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB AVANT LOCATION

A Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP					
<p>Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.</p> <p>Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).</p> <p>Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)</p> <p>Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).</p> <p>La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.</p> <p>Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie</p>					
B Objet du CREP					
<input checked="" type="checkbox"/> Les parties privatives <input type="checkbox"/> Occupées Par des enfants mineurs : <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non Nombre d'enfants de moins de 6 ans :	<input type="checkbox"/> Avant la vente <input checked="" type="checkbox"/> <u>Ou</u> avant la mise en location <input type="checkbox"/> Avant travaux				
C Adresse du bien	D Propriétaire				
Appartement 39 rue Gambetta 24220 SAINT-CYPRIEN	Nom : Monsieur DULMET CLEMENT Adresse : 39 Rue Gambetta 24220 SAINT-CYPRIEN				
E Commanditaire de la mission					
Nom : Monsieur DULMET CLEMENT Qualité :	Adresse : 39 Rue Gambetta 24220 SAINT-CYPRIEN				
F L'appareil à fluorescence X					
Nom du fabricant de l'appareil : Protec Modèle de l'appareil : LPA-1 N° de série : 123456789	Nature du radionucléide : Cobalt 57 Date du dernier chargement de la source : 19/02/2022 Activité de la source à cette date : 444 MBq				
G Dates et validité du constat					
N° Constat : 2024-6600-DULMET P Date du constat : 11/03/2024	Date du rapport : 11/03/2024 Date limite de validité : Aucune				
H Conclusion					
Classement des unités de diagnostic :					
Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre	Nombre	Nombre	Nombre	Nombre	Nombre
%	%	%	%	%	%
58	8	50	0	0	0
13,79 %	13,79 %	86,21 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Aucun revêtement contenant du plomb n'a été mis en évidence					
I Auteur du constat					
Signature	Cabinet : SEGUIER - EXPERTIMMO Nom du responsable : MESTRE Jean Philippe Nom du diagnostiqueur : VENANCIE LUDOVIC Organisme d'assurance : AXA FRANCE IARD Police : 6930372704				

SOMMAIRE

PREMIERE PAGE DU RAPPORT

RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE ET DES OBJECTIFS DU CREP	1
OBJET DU CREP	1
ADRESSE DU BIEN	1
PROPRIETAIRE	1
COMMANDITAIRE DE LA MISSION	1
L'APPAREIL A FLUORESCENCE X	1
DATES ET VALIDITE DU CONSTAT	1
CONCLUSION	1
AUTEUR DU CONSTAT	1
RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES	3
ARTICLE 3-1 DE LA LOI DU 6 JUILLET 1989 ;	3
ARTICLES L.1334-5, L.1334-7, L.1334-9 ET 10 ET R.1334-10 A 12 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE ;	3
ARRETE DU 19 AOUT 2011 RELATIF AU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB	3
RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION	3
L'AUTEUR DU CONSTAT	3
DECLARATION ASN ET PERSONNE COMPETENTE EN RADIOPROTECTION (PCR)	3
ETALONNAGE DE L'APPAREIL	3
LE LABORATOIRE D'ANALYSE EVENTUEL	3
DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER	3
LE BIEN OBJET DE LA MISSION	3
OCCUPATION DU BIEN	3
LISTE DES LOCAUX VISITES	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES	4
METHODOLOGIE EMPLOYEE	4
VALEUR DE REFERENCE UTILISEE POUR LA MESURE DU PLOMB PAR FLUORESCENCE X	4
STRATEGIE DE MESURAGE	4
RECOURS A L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE	4
PRESENTATION DES RESULTATS	5
CROQUIS	6
RESULTATS DES MESURES	7
COMMENTAIRES	10
LES SITUATIONS DE RISQUE	10
TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE	10
OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES	11
ANNEXES	12
NOTICE D'INFORMATION	12

1 RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES
Article 3-1 de la Loi du 6 juillet 1989 ; Articles L.1334-5, L.1334-7, L.1334-9 et 10 et R.1334-10 à 12 du Code de la Santé Publique ; Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

2 RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION

2.1 L'auteur du constat

Nom et prénom de l'auteur du constat : VENANCIE LUDOVIC	Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : LCC QUALIXPERT, 17 Rue Borrel LCC 81100 CASTRES Numéro de Certification de qualification : C3498 Date d'obtention : 29/12/2021
---	---

2.2 Déclaration ASN et personne compétente en radioprotection (PCR)
--

Déclaration ASN (DGSNR) : 240246 Nom du titulaire : SEQUIER - EXPERTIMMO	Date d'autorisation :
---	-----------------------

Nom de la personne compétente en Radioprotection (PCR) : MESTRE Jean Philippe
--

2.3 Etalonnage de l'appareil

Fabriquant de l'étalon : ETALON-TEST N° NIST de l'étalon : 12345-6	Concentration : 1,04 mg/cm² Incertitude : 0,01 mg/cm²
---	--

Vérification de la justesse de l'appareil	N° mesure	Date	Concentration (mg/cm ²)
En début du CREP	1	11/03/2024	1,04
En fin du CREP	102	11/03/2024	1,04
Si une remise sous tension a lieu			

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil. En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.4 Le laboratoire d'analyse éventuel
--

Nom du laboratoire : NC Nom du contact : NC	Coordonnées : NC
--	-------------------------

2.5 Description de l'ensemble immobilier

Année de construction : Non communiquée Nombre de bâtiments :	Nombre de cages d'escalier : Nombre de niveaux :
---	---

2.6 Le bien objet de la mission
--

Adresse : Appartement 39 rue Gambetta 24220 SAINT-CYPRIEN Type : Appartement T3 Nombre de Pièces : Référence Cadastre : AB - 402	Bâtiment : Entrée/cage n° : Etage : 3ème Situation sur palier : Destination du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
--	---

2.7 Occupation du bien

L'occupant est <input type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Locataire <input checked="" type="checkbox"/> Sans objet, le bien est vacant	Nom de l'occupant si différent du propriétaire : Nom :
---	---

2.8 Liste des locaux visités

N°	Local	Etage
----	-------	-------

1	Entrée, cuisine	3ème
2	Salle d'eau/WC	3ème
3	Salon	3ème
4	Chambre	3ème

2.9 Liste des locaux non visités

Néant, tous les locaux ont été visités.

3 METHODOLOGIE EMPLOYEE

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb).

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence x

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb : 1 mg/cm²

3.2 Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

À titre exceptionnel, l'auteur du constat tel que défini à l'Article R.1334-11 du code de la santé publique peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans les cas suivants :

- lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;
- lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm² ;
- lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

Dans ce dernier cas, et quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g.

4 PRESENTATION DES RESULTATS

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

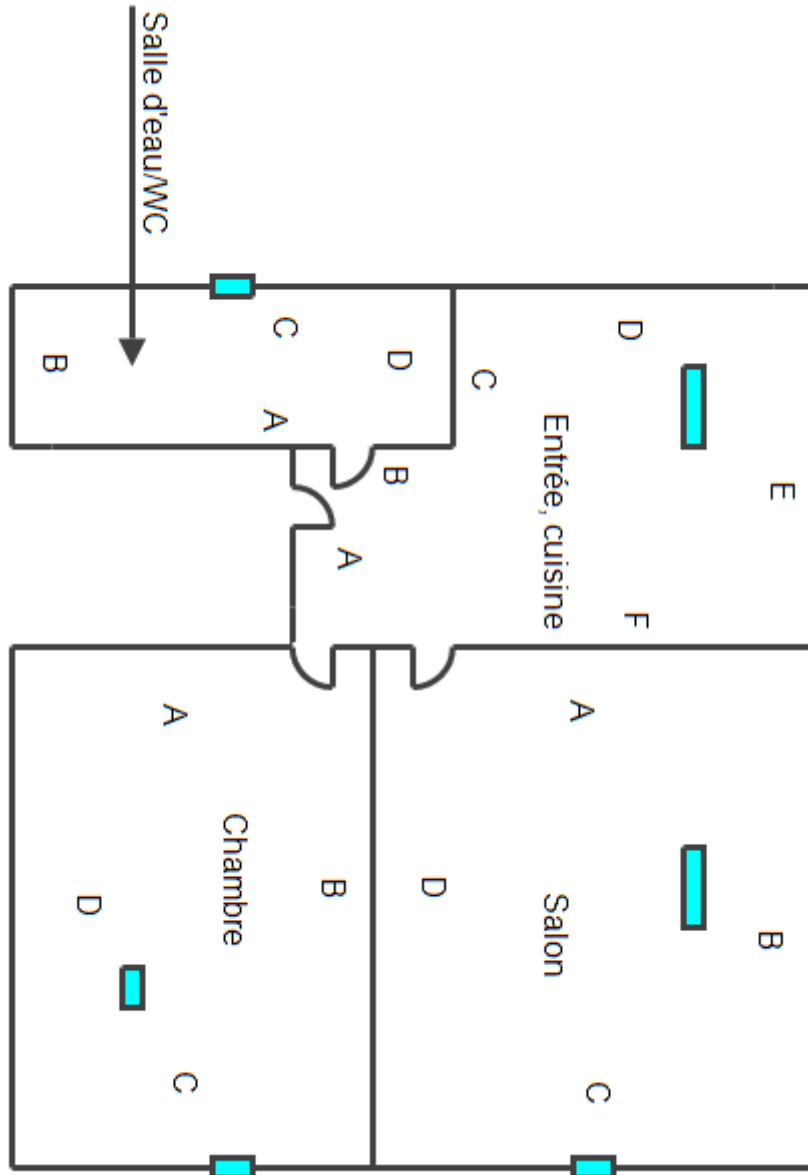
NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Classement des unités de diagnostic:

Concentration en plomb	Etat de conservation	Classement
< Seuil		0
≥ Seuil	Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1
	Etat d'usage (EU)	2
	Dégradé (D)	3

5 CROQUIS

Croquis N°1



6 RESULTATS DES MESURES

Local : Entrée, cuisine (3ème)											
N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
2	A	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,48	0	
3						MD		0,07			
12	A	Porte d'entrée	Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C			0,09	0	
13						MD		0,08			
14	A	Porte d'entrée	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,07	0	
15						MD		0,38			
4	B	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,11	0	
5						MD		0,26			
16	B	Porte n°1	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,11	0	
17						MD		0,47			
6	C	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,35	0	
7						MD		0,39			
	D	Mur		Plâtre	Carrelage						Pas de mesures sur du carrelage
8	D	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,42	0	
9						MD		0,07			
22	E	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,09	0	
23						MD		0,11			
24	F	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,1	0	
25						MD		0,32			
18	F	Porte n°2	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,07	0	
19						MD		0,09			
20	F	Porte n°3	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,19	0	
21						MD		0,11			
28	Plafond	Fenêtre	Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C			0,08	0	
29						MD		0,08			
30	Plafond	Fenêtre	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,08	0	
31						MD		0,36			
26	Plafond	Plafond		Charpente bois	Peinture	C			0,48	0	
27						MD		0,26			
10	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture	C			0,08	0	
11						MD		0,45			
	Toutes zones	Plinthes			Carrelage						Pas de mesures sur du carrelage
Nombre total d'unités de diagnostic				17	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Salle d'eau/WC (3ème)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur	Plâtre	Carrelage						Pas de mesures sur du carrelage
32	A	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,41	0	
33					MD			0,09		
42	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,48	0	
43					MD			0,07		
34	B	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,07	0	
35					MD			0,21		
46	C	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C			0,2	0	
47					MD			0,05		
48	C	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,43	0	
49					MD			0,15		
	C	Mur	Plâtre	Carrelage						Pas de mesures sur du carrelage
36	C	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,36	0	
37					MD			0,1		
	D	Mur	Plâtre	Carrelage						Pas de mesures sur du carrelage
38	D	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,44	0	
39					MD			0,08		
44	Plafond	Plafond	Charpente bois	Peinture	C			0,1	0	
45					MD			0,48		
40	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C			0,13	0	
41					MD			0,17		
	Toutes zones	Plinthes		Carrelage						Pas de mesures sur du carrelage
Nombre total d'unités de diagnostic				13	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %

Local : Salon (3ème)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
50	A	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,43	0	
51					MD			0,17		
60	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,09	0	
61					MD			0,1		
62	B	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,08	0	
63					MD			0,08		
70	C	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C			0,03	0	
71					MD			0,12		
72	C	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,04	0	
73					MD			0,1		
74	C	Fenêtre n°1 Volets	Bois	Peinture	C			0,11	0	
75					MD			0,03		

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
54	C	Mur	Pierres, mortier		C			0,09	0	
55					MD			0,12		
52	C	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,26	0	
53					MD			0,17		
56	D	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,1	0	
57					MD			0,06		
66	Plafond	Fenêtre n°2	Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C		0,05	0	
67						MD				
68	Plafond	Fenêtre n°2	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C		0,1	0	
69						MD				
64	Plafond	Plafond	Charpente bois	Peinture	C			0,1	0	
65					MD			0,32		
58	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C			0,08	0	
59					MD			0,08		
	Toutes zones	Plinthes			Carrelage					Pas de mesures sur du carrelage
Nombre total d'unités de diagnostic			14	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Chambre (3ème)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
76	A	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,06	0	
77					MD			0,19		
86	A	Porte	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C		0,12	0	
87						MD				
78	B	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,06	0	
79					MD			0,46		
88	C	Fenêtre n°1	Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C		0,11	0	
89						MD				
90	C	Fenêtre n°1	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C		0,32	0	
91						MD				
92	C	Fenêtre n°1	Volets	Bois	Peinture	C		0,18	0	
93						MD				
82	C	Mur	Pierres, mortier		C			0,09	0	
83					MD			0,06		
80	C	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,13	0	
81					MD			0,44		
84	D	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,26	0	
85					MD			0,06		
94	Plafond	Fenêtre n°2	Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C		0,11	0	
95						MD				
96	Plafond	Fenêtre n°2	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C		0,48	0	
97						MD				

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
100	Plafond	Plafond	Charpente bois	Peinture	C			0,44	0	
101					MD			0,18		
98	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C			0,08	0	
99					MD			0,07		
	Toutes zones	Plinthes		Carrelage						Pas de mesures sur du carrelage
Nombre total d'unités de diagnostic			14	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %	

LEGENDE	
Localisation	HG : en Haut à Gauche HC : en Haut au Centre HD : en Haut à Droite MG : au Milieu à Gauche C : au Centre MD : au Milieu à Droite BG : en Bas à Gauche BC : en Bas au Centre BD : en Bas à Droite
Nature des dégradations	ND : Non dégradé NV : Non visible EU : Etat d'usage D : Dégradé

7 COMMENTAIRES
Néant

8 LES SITUATIONS DE RISQUE

Situations de risque de saturnisme infantile	OUI	NON
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Situations de dégradation du bâti	OUI	NON
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Transmission du constat au directeur général de l'agence régionale de santé
Une copie du présent rapport est transmise dans un délai de 5 jours ouvrables, à l'agence régionale de santé de la région d'implantation du bien expertisé si au moins une situation de risque est relevée : <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non

9 OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES

Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'Article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de sécurité sociale.»

10 ANNEXES

NOTICE D'INFORMATION

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard.

L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte

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

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

Récapitulatif des mesures positives

Local : Entrée, cuisine (3ème)

Aucune mesure positive

Local : Salle d'eau/WC (3ème)

Aucune mesure positive

Local : Salon (3ème)

Aucune mesure positive

Local : Chambre (3ème)

Aucune mesure positive

CERTIFICAT DE SURFACE HABITABLE DANS LE CADRE DE LA LOCATION D'UN BIEN IMMOBILIER

Loi n°2009-323 du 25 mars 2009, art 78 « Loi Boutin » modifiant l'article 3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989

A DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment : Appartement T3 Nombre de Pièces : Etage : 3ème Numéro de lot : Référence Cadastre : AB - 402	Adresse : Appartement 39 rue Gambetta 24220 SAINT-CYPRIEN Bâtiment : Escalier : Porte : Propriété de : Monsieur DULMET CLEMENT 39 Rue Gambetta 24220 SAINT-CYPRIEN Mission effectuée le : 11/03/2024 Date de l'ordre de mission : 11/03/2024 N° Dossier : 2024-6600-DULMET C

Le Technicien déclare, que la superficie habitable du bien ci-dessus désigné est de :

Total : 44,92 m²

(Quarante-quatre mètres carrés quatre-vingt-douze)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Habitable
Entrée, cuisine	3ème	12,190 m ²
Salle d'eau/WC	3ème	3,770 m ²
Salon	3ème	14,260 m ²
Chambre	3ème	14,700 m ²
Total		44,920 m²

JUSTIFICATION DES SURFACES DEDUITES

Pièce ou Local	Etage	Surface non comptabilisée	Justification
Entrée, cuisine	3ème	2,100 m ²	Hauteur < 1,80 m
Salle d'eau/WC	3ème	0,650 m ²	Hauteur < 1,80 m, cumulus
Salon	3ème	3,300 m ²	Hauteur < 1,80 m
Chambre	3ème	5,600 m ²	Hauteur < 1,80 m
Total		11,650 m²	

Annexes & Dépendances	Surface non comptabilisée
Total	0,000 m²

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par SEQUIER - EXPERTIMMO qu'à titre indicatif.

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

à PÉRIGUEUX, le 11/03/2024

Le Technicien : LUDOVIC VENANCIE

Nom du responsable : MESTRE Jean Philippe

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2424E0879349E

établi le : 11/03/2024

valable jusqu'au : 10/03/2034

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 : 39 rue Gambetta, 24220 SAINT-CYPRIEN / étage: 3ème

type de bien : Appartement T3

année de construction : 1900

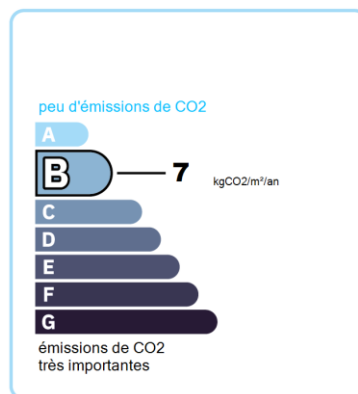
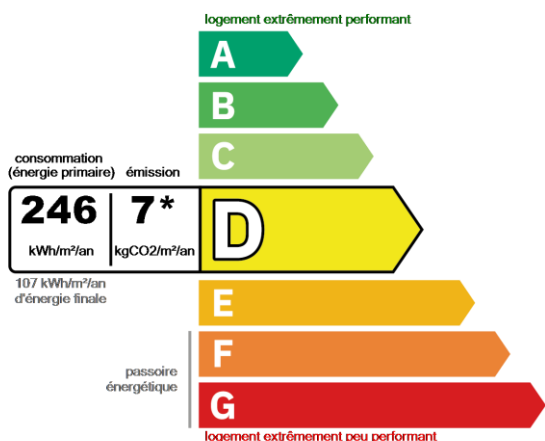
surface habitable : 44,92 m²

propriétaire : DULMET CLEMENT

adresse : 39 Rue Gambetta, 24220 SAINT-CYPRIEN

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 357 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 1850 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). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre 724 € et 980 € 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

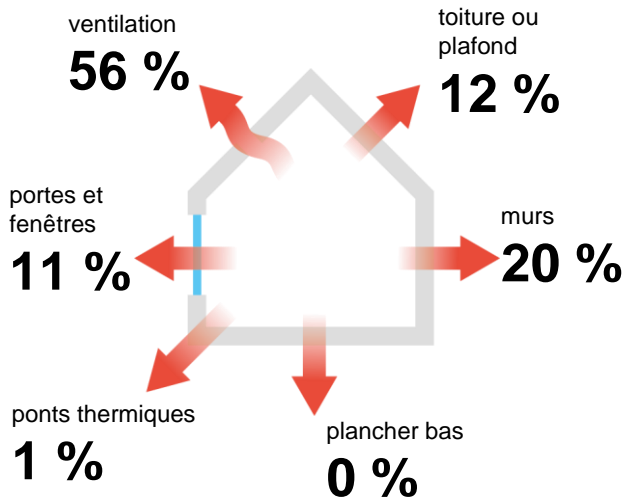
n° de certification : C3498

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 « Contacts » de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

Schéma des déperditions de chaleur

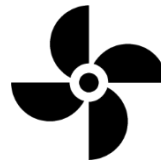


Performance de l'isolation



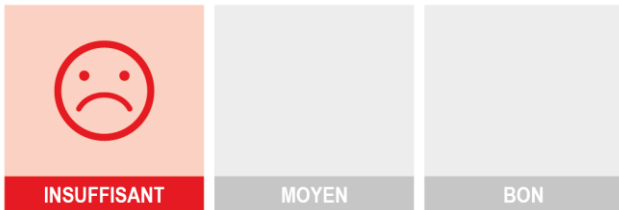
INSUFFISANTE MOYENNE BONNE TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

Confort d'été (hors climatisation)*



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



toiture isolée



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Equipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



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	électrique	7267 (3159 éf)	Entre 476€ et 644€	65%
eau chaude sanitaire	électrique	3589 (1560 éf)	Entre 235€ et 317€	33%
refroidissement				0%
éclairage	électrique	204 (89 éf)	Entre 14€ et 18€	2%
auxiliaires				0%
énergie totale pour les usages recensés		11 059 kWh (4 808 kWh é.f.)	Entre 724€ et 980€ 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 92,67l 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 -22,7% sur votre facture **soit -127 € par an**

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

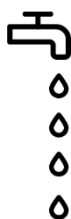
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



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 → 92,67l /jour d'eau chaude à 40°C

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

38l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -27% sur votre facture **soit -74 € 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 2 Sud Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant donnant sur Extérieur, isolé Mur 1 LNC Sud Inconnu donnant sur Circulations communes, isolé Mur 3 Ouest Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant donnant sur Extérieur, isolé	bonne
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	
 toiture / plafond	Plafond 1 Combles aménagés sous rampants donnant sur Extérieur, isolé	bonne
 portes et fenêtres	Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - double vitrage vertical (e = 15 mm) Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - double vitrage vertical (e = 12 mm) avec Fermeture Porte opaque pleine isolée	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Convecteur électrique NF** Electrique, installation en 2010, individuel Radiateur électrique NF** Electrique, installation en 2015, individuel
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2009, individuel, production par semi-accumulation
 ventilation	Ventilation naturelle par conduit
 pilotage	Convecteur électrique NF** : avec régulation pièce par pièce, absence d'équipements d'intermittence Radiateur électrique NF** : avec régulation pièce par pièce, intermittence central avec minimum de température

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

▲ Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

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 : 6800 à 31000 €

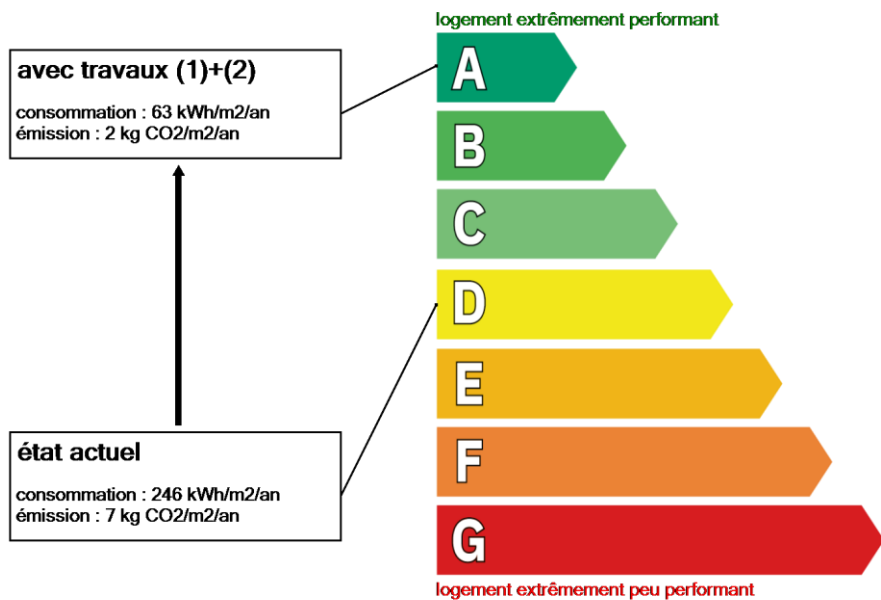
lot	description	performance recommandée
 ventilation	Installer une VMC Hygroréglable type B : Installer une VMC Hygroréglable type B	
 eau chaude sanitaire	Remplacement par un chauffe eau thermodynamique : Remplacement du chauffe-eau par un chauffe-eau thermodynamique	
 chauffage	PAC Pompe à chaleur Air/Air :	

Commentaire:

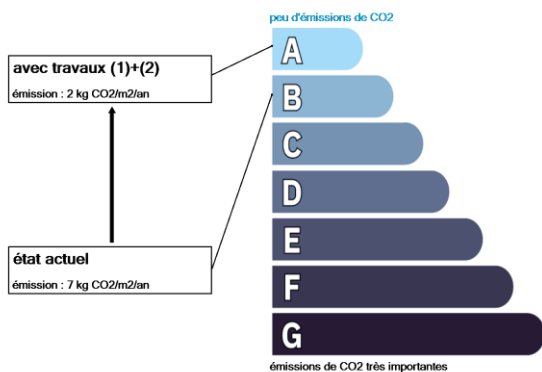
Néant

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 : **2424E0879349E**

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **AB-402**







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

Date de visite du bien : **11/03/2024**

Numéro d'immatriculation de la copropriété:








































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
Département		24 - Dordogne
Altitude	 donnée en ligne	65
Type de bien	 observée ou mesurée	Appartement
Année de construction	 valeur estimée	1900
Surface habitable du logement	 observée ou mesurée	44,92
Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	1
Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,5

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	 valeur par défaut	2,5 W/m²K
Surface	 observée ou mesurée	12,86 m²
Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
Année isolation	 valeur par défaut	2006 à 2012
Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
Mur 1 LNC		
Inertie	 valeur par défaut	Légère
Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
Surface Aiu	 observée ou mesurée	14,4 m²
Surface Aue	 observée ou mesurée	10,5 m²
Etat isolation des parois du local non chauffé	 valeur par défaut	Non
Doublage	 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
Mur 2 Sud		
Surface	 observée ou mesurée	16,61 m²
Matériau mur	 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant
Epaisseur mur	 observée ou mesurée	50 cm
Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
Année isolation	 valeur par défaut	2006 à 2012









































Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Doublage	 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
Mur 3 Ouest	Surface	 observée ou mesurée	12,4 m ²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	50 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	 valeur par défaut	2006 à 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Doublage	 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
Mur 4 Nord	Surface	 observée ou mesurée	11,31 m ²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	35 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	 valeur par défaut	2006 à 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
Mur 5 Est	Surface	 observée ou mesurée	6,5 m ²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	50 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	 valeur par défaut	2006 à 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Doublage	 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
Plafond 1	Surface	 observée ou mesurée	63,04 m ²
	Type	 observée ou mesurée	Combles aménagés sous rampants
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant	 observée ou mesurée	20 cm
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
Fenêtre 1	Surface de baies	 observée ou mesurée	0,39 m ²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	12 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air
	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 Bois
Positionnement de la menuiserie		observée ou mesurée	Tunnel
Type ouverture		observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets		observée ou mesurée	Sans
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
Surface de baies		observée ou mesurée	0,8 m ²
Type de vitrage		observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air		observée ou mesurée	12 mm
Présence couche peu émissive		observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage		observée ou mesurée	Air
Double fenêtre		observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage		observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Fenêtre 2			
Type menuiserie		observée ou mesurée	Menuiserie Bois
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
Surface de baies		observée ou mesurée	1,26 m ²
Type de vitrage		observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air		observée ou mesurée	15 mm
Présence couche peu émissive		observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage		observée ou mesurée	Air
Double fenêtre		observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage		observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Fenêtre 3			
Type menuiserie		observée ou mesurée	Menuiserie Bois
Positionnement de la menuiserie		observée ou mesurée	Nu Extérieur
Type ouverture		observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets		observée ou mesurée	Sans
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
Fenêtre 4			
Surface de baies		observée ou mesurée	0,35 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	
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	15 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu Extérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Sans
	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
	Fenêtre 5	Surface de baies	 observée ou mesurée
Type de vitrage		 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air		 observée ou mesurée	15 mm
Présence couche peu émissive		 observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage		 observée ou mesurée	Air
Double fenêtre		 observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage		 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie		 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
Positionnement de la menuiserie		 observée ou mesurée	Nu Extérieur
Type ouverture		 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets		 observée ou mesurée	Sans
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
Porte 1	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Type de porte	 observée ou mesurée	Porte opaque pleine isolée
	Surface	 observée ou mesurée	1,54 m ²
Linéaire Fenêtre 1 Mur 2 Sud	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Oui
Linéaire Fenêtre 2 Mur 4 Nord	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,2 m

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Porte 1 Mur 1 LNC	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
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	4,9 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	
Convecteur électrique NF**	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire	
	Type générateur	 observée ou mesurée	Convecteur électrique NF**	
	Surface chauffée	 observée ou mesurée	41,15 m ²	
	Année d'installation	 observée ou mesurée	2010	
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité	
	Présence d'une ventouse	 observée ou mesurée	Non	
	Présence d'une veilleuse	 observée ou mesurée	Non	
	Type émetteur	 observée ou mesurée	Convecteur électrique NF**	
	Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	41,15 m ²	
	Type de chauffage	 observée ou mesurée	Divisé	
	Équipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Absent	
	Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non	
	Radiateur électrique NF**	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
		Type générateur	 observée ou mesurée	Radiateur électrique NF**
Surface chauffée		 observée ou mesurée	3,77 m ²	
Année d'installation		 observée ou mesurée	2015	
Energie utilisée		 observée ou mesurée	Electricité	
Présence d'une ventouse		 observée ou mesurée	Non	
Présence d'une veilleuse		 observée ou mesurée	Non	
Type émetteur		 observée ou mesurée	Radiateur électrique NF**	
Surface chauffée par émetteur		 observée ou mesurée	3,77 m ²	
Type de chauffage		 observée ou mesurée	Divisé	
Équipement d'intermittence		 observée ou mesurée	Central avec minimum de température	
Présence de comptage		 observée ou mesurée	Non	
Chauffe-eau vertical Electrique		Type générateur	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical Electrique
		Année installation	 observée ou mesurée	2009
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité	
	Type production ECS	 observée ou mesurée	Individuel	
	Isolation du réseau de distribution	 observée ou mesurée	Non	
	Pièces alimentées contiguës	 observée ou mesurée	Non	
	Production en volume habitable	 observée ou mesurée	Oui	
	Volume de stockage	 observée ou mesurée	100 L	
	Type de ballon	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical	
	Catégorie de ballon	 observée ou mesurée	B ou 2 étoiles	
Ventilation	Type de ventilation	 observée ou mesurée	Ventilation naturelle par conduit	
	Année installation	 valeur par défaut	2009	
	Plusieurs façades exposées	 observée ou mesurée	Oui	
	Menuiseries avec joints	 observée ou mesurée	Oui	



DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE DANS LES LOGEMENTS EN LOCATION

Décret n° 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location
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
 Maison individuelle
Département : **DORDOGNE**
Commune : **SAINT-CYPRIEN (24220)**
Adresse : **39 rue Gambetta** Propriété de : **Monsieur DULMET CLEMENT**
Lieu-dit / immeuble : **Appartement** **39 Rue Gambetta**
24220 SAINT-CYPRIEN

Réf. Cadastre : **AB - 402**

▪ **Désignation et situation du lot de (co)propriété :** Année de construction : **Non communiquée**
Année de l'installation : **> à 15 ans**

Etage : **3ème** Distributeur d'électricité : **Enedis**
N° de Lot :

Rapport n° : **2024-6600-DULMET ELEC**

B IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ **Identité du donneur d'ordre**
Nom / Prénom : **Monsieur DULMET CLEMENT**

Adresse : **39 Rue Gambetta**
24220 SAINT-CYPRIEN

▪ **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 : **SEQUIER - 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.6.3.1 a)	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).			Prises dans la zone 2
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.			Boîtiers endommagés, prises males fixées
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

- (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.

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

G.2 CONSTATATIONS DIVERSES

➤ E.1 - Installations ou parties d'installation non couvertes

Les installations ou parties de l'installation cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément à la norme NF C16-600 :

Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- INSTALLATION DE MISE A LA TERRE située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (PRISE DE TERRE, CONDUCTEUR DE TERRE, borne ou barrette principale de terre, LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation): existence et caractéristiques;

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

Néant



**H IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMPLACEMENTS) 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 **11/03/2024**

Date de fin de validité : **10/03/2030**

Etat rédigé à **PÉRIGUEUX** Le **11/03/2024**

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.6.3.1 a)



Description : Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).

Observation(s) Prises dans la zone 2

Localisation :

Point de contrôle N° B.7.3 a)



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

Observation(s) Boîtiers endommagés, prises males fixées

Localisation :



Point de contrôle N° B.7.3 a)



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

Observation(s) Boîtiers endommagés, prises males fixées

Localisation :

Point de contrôle N° B.7.3 e)



Description : L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.

Observation(s) Conducteurs non protégés

Localisation :



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>	

Date de commande : 11/03/2024
Valide jusqu'au : 11/09/2024
N° de commande : 512004

Commune : Saint-Cyprien
Code postal : 24220
Code insee : 24396
Lat/Long : 44.869108 , 1.043732

Vendeur ou Bailleur : MR DULMET Clément
Acquéreur ou locataire :

Parcelle(s) :

24396 000 AB 402



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

7

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/FJRDD>

LES PLANS DE PREVENTIONS NATURELS

Type	Plan de Prevention des Risques	Exposition
Inondation 	APPROUVÉ Le 15/04/2011 <i>PPRI DORDOGNE Amont, Inondation</i>	AB 402 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

39 Rue Gambetta 24220 Saint-Cyprien
AB 402

24220 (24396)

Saint-Cyprien

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 Non

Prescrit⁽¹⁾ ou anticipé⁽²⁾ ou approuvé⁽³⁾ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾

Date

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

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

Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui Non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR **MINIERS**

Oui Non

Prescrit⁽¹⁾ ou anticipé⁽²⁾ ou approuvé⁽³⁾ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾

Date

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

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

Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui Non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR **TECHNOLOGIQUES**

Oui Non

Prescrit⁽¹⁾ ou approuvé⁽³⁾ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾

Date

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

Effet toxique ou effet thermique ou effet de surpression

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

Oui Non

> L'immeuble est situé en zone de prescription :

Oui Non

- si la transaction concerne un logement, des travaux prescrits ont été réalisés

Oui Non

- si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location⁽⁵⁾

Oui Non

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

MR DULMET Clément

Date

11/03/2024

Nom

Signature

Lieu

Saint-Cyprien

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
39 Rue Gambetta 24220 Saint-Cyprien 24220 (24396) Saint-Cyprien

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 référence :

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
MR DULMET Clément

Date / Lieu
11/03/2024

Acquéreur ou Locataire

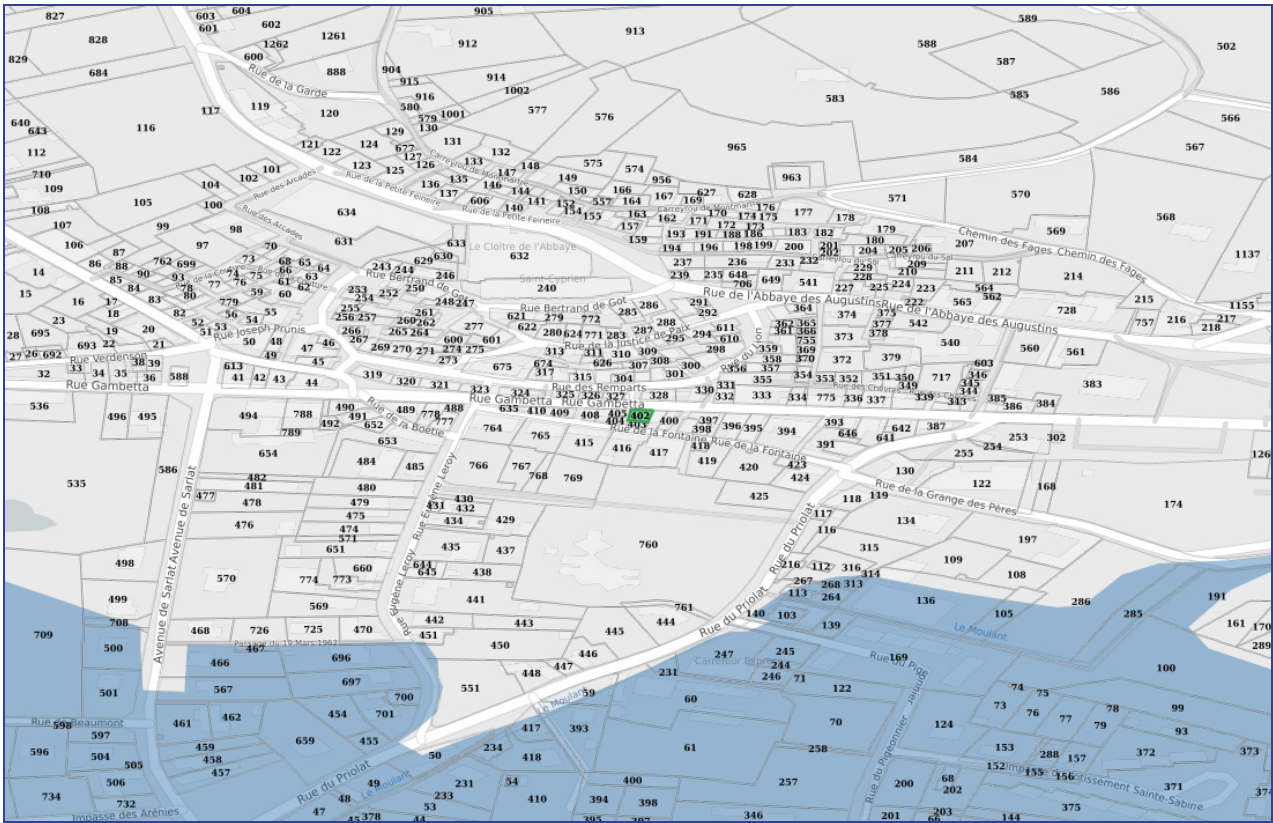
Information sur les nuisances sonores aériennes pour en savoir plus.consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

Modèle état des nuisances sonores aériennes

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

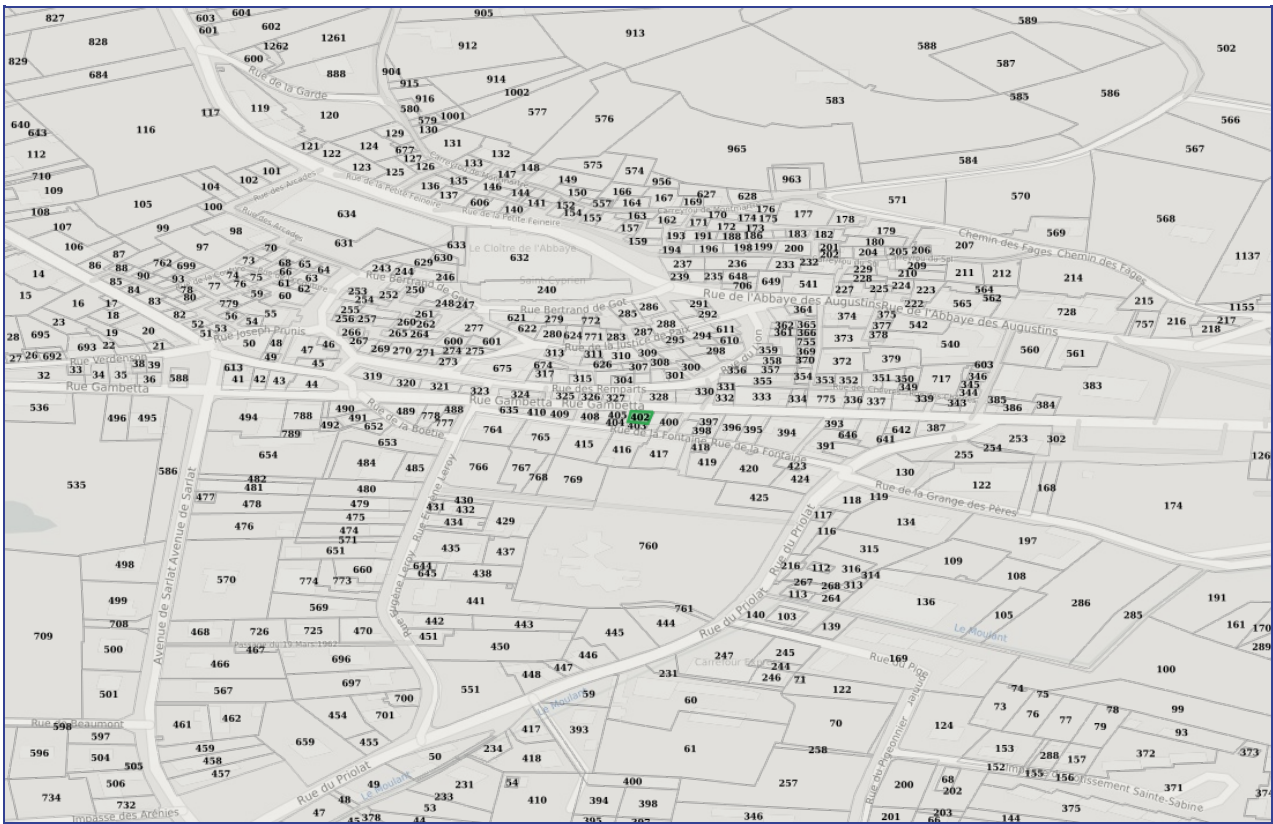
MTES/DGAC/juin 2020

PPRN - INONDATION



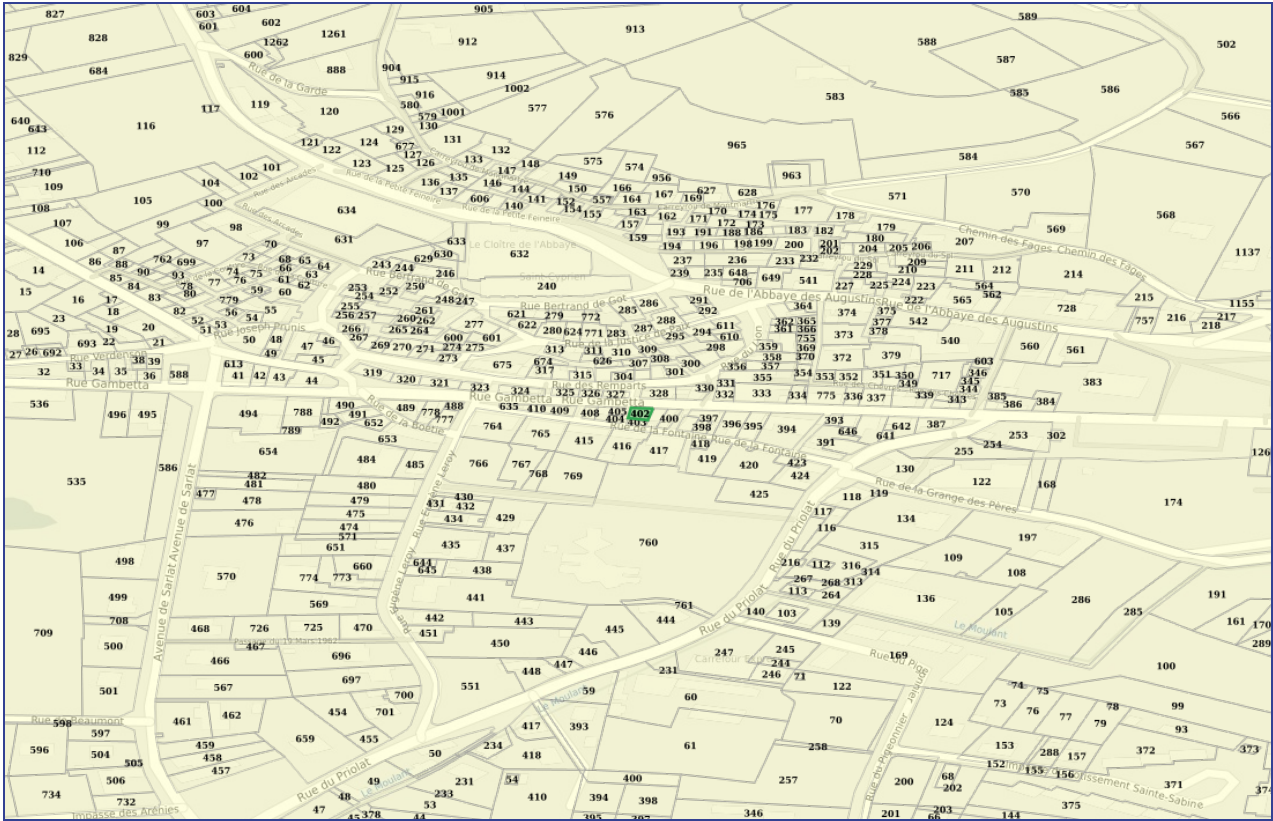
Zone de risque

SEISMES



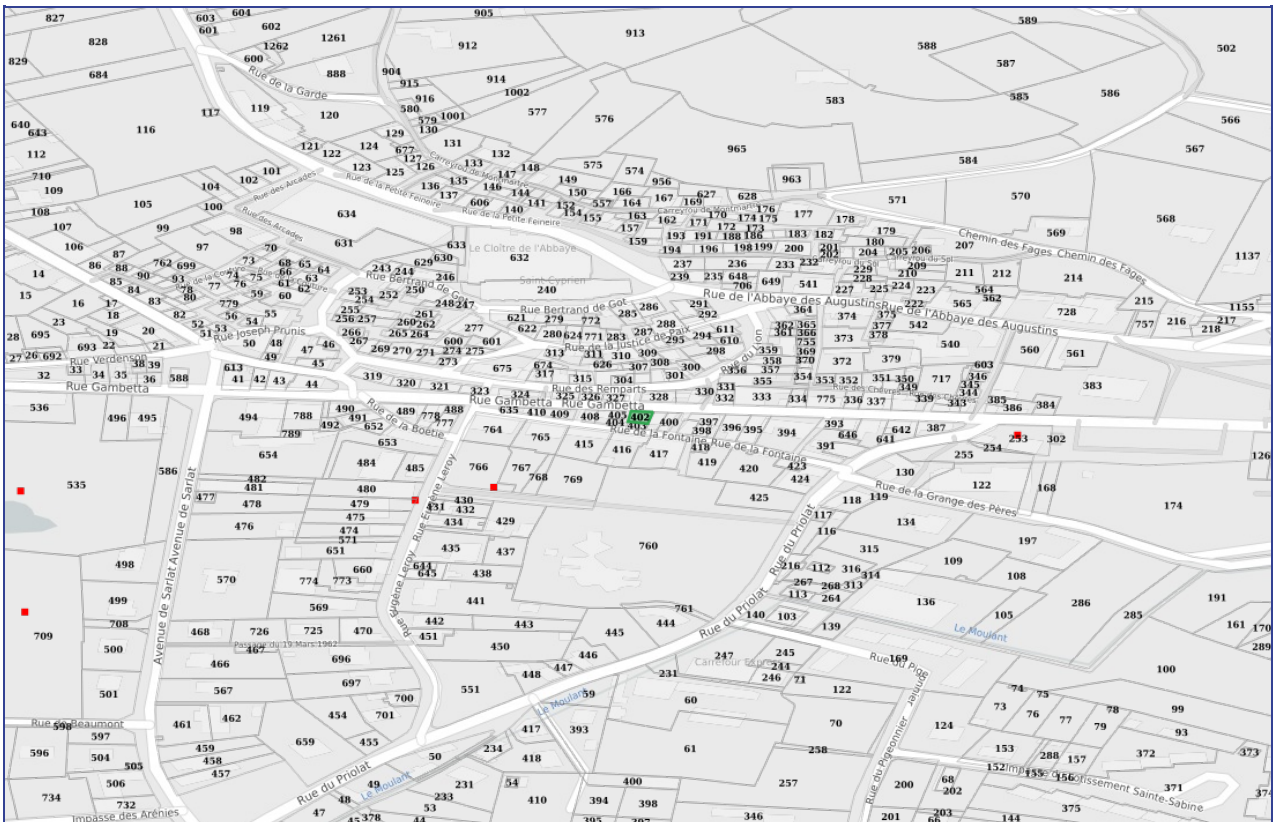
1 - Très faible

POTENTIEL RADON



■ Niveau 1

CASIAS



■ Casias

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
SSP3771106	(Etat En arrêt) Société de transport de fuel rue Abattoirs des	75 Mètres	Détails
SSP3771150	(Etat En arrêt) Dépôt charbon, dépôt hydrocarbures rue Abattoirs à Saint-Cyprien des	104 Mètres	Détails
SSP3769848	(Etat Indéterminé) Ambulances, taxi et pompes funèbres et station service Non renseigné	140 Mètres	Détails
SSP3770917	(Etat Indéterminé) Dépôt de Liquides Inflammables Non renseigné	238 Mètres	Détails
SSP3771919	(Etat Indéterminé) DLI lieu dit SAINTE SALINE	278 Mètres	Détails
SSP3769847	(Etat En arrêt) Vente d'électro-ménager (ancienne Station service + Garage) lieu dit Beauséjour	356 Mètres	Détails
SSP3770612	(Etat Indéterminé) station service Non renseigné	494 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
39 Rue Gambetta 24220 Saint-Cyprien
24220 Saint-Cyprien

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 ?
INTE2023940A	Sécheresse	Du 01/07/2019 au 30/09/2019	25/10/2020	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE1228647A	Sécheresse	Du 01/06/2011 au 30/06/2011	17/07/2012	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
IOCE1105404A	Sécheresse	Du 01/09/2009 au 30/09/2009	25/02/2011	<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
IOCE0804637A	Sécheresse	Du 01/07/2005 au 30/09/2005	22/02/2008	<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
INTE0300095A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 18/09/2002 au 18/09/2002	09/03/2003	<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
INTE9900087A	Sécheresse	Du 01/01/1997 au 30/06/1998	10/03/1999	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE9700395A	Sécheresse	Du 01/01/1992 au 31/12/1996	11/10/1997	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE9600039A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 10/01/1996 au 13/01/1996	14/02/1996	<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
INTE9200474A	Sécheresse	Du 01/05/1989 au 31/12/1991	17/10/1992	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTX8910404A	Tempête	Du 06/07/1989 au 06/07/1989	16/09/1989	<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

11/03/2024

Nom du vendeur ou du bailleur :

MR DULMET Clément

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° 2024-6600-DULMET

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 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 14005950 - www.orias.fr
8 rue du 5^{ème} Régiment de Chasseurs 24000 Périgueux
Tel. : 05 53 03 74 88
E-mail : agence.calvet@axa.fr

Qualification

La certification

QUALIXPERT

des diagnostics

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) :



ASSOCIATION
N° 4086
PORTÉE
DISPOSIBLE SUR
WWW.COFRAC.FR

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

PJO



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 71208 - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

PÉRIGUEUX le mardi 12 mars 2024

Référence Rapport : 2024-6600-DULMET
Objet : ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Adresse du bien : Appartement
39 rue Gambetta
24220 SAINT-CYPRIEN

Type de bien : Appartement T3
Date de la mission : 11/03/2024

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, Jean Philippe MESTRE, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

- présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates – référence indiquée sur chacun des dossiers),
- ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance),
- n'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.

Nous vous prions d'agréer,, l'expression de nos salutations distinguées.

Jean Philippe MESTRE
SEGUIER - EXPERTIMMO

