

SYNTHESE DES DIAGNOSTICS REALISES
ETABLI LE JEUDI 12 JANVIER 2023

PROPRIETAIRE
<p>Nom : SCI CANTERANNE Adresse : 28 route du moulin de la roque 24220 CASTELS</p>

DOSSIER N°: 23-01-1033-CANTERANNE

ADRESSE DES LOCAUX VISITES	
<p>MAISON 28 ROUTE DU MOULIN DE LA ROQUE 24220 CASTELS</p>	

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

CONCLUSIONS

CONCLUSION ELECTRICITE

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

CONCLUSION DPE

Etiquette du DPE : E
Estimation annuelle d'énergie : Entre 1 686 € et 2 280 €

PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT

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

Attestation sur l'honneur

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Signature

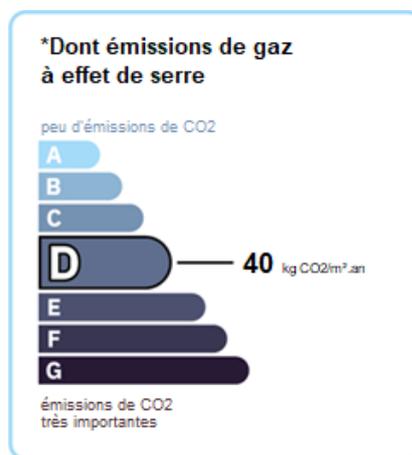
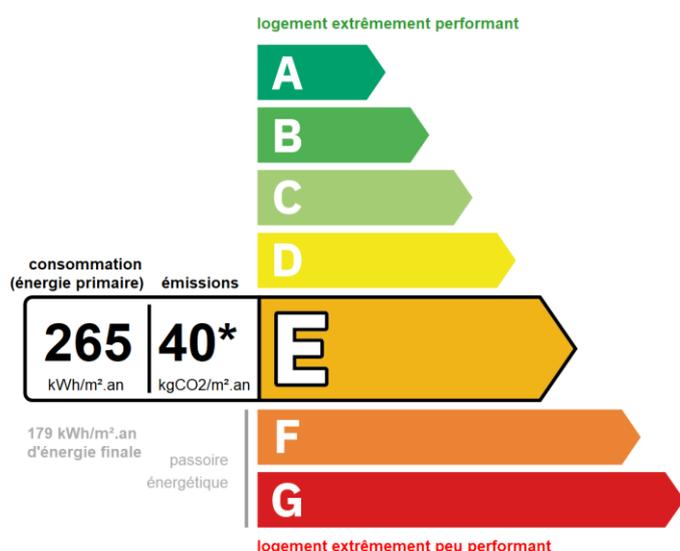
A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'A' followed by a smaller, more complex signature.

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



mission : 23-01-1033-CANTERANNE Logement 001
adresse : **28 route du moulin de la roque, 24220 CASTELS**
type de bien : Maison individuelle
année de construction : Entre 1948 et 1974
surface habitable : **91,00 m²**
propriétaire : SCI CANTERANNE
adresse : 28 route du moulin de la roque
24220 CASTELS

Performance énergétique



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

Ce logement émet 3728 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 19314 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



Entre **1686 €** et **2280 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

BC AQUEDIM

1547 route des Virades

La Lande de Chante Renard -

24110 MANZAC SUR VERN

diagnostiqueur : Michel PILAERT

tel :

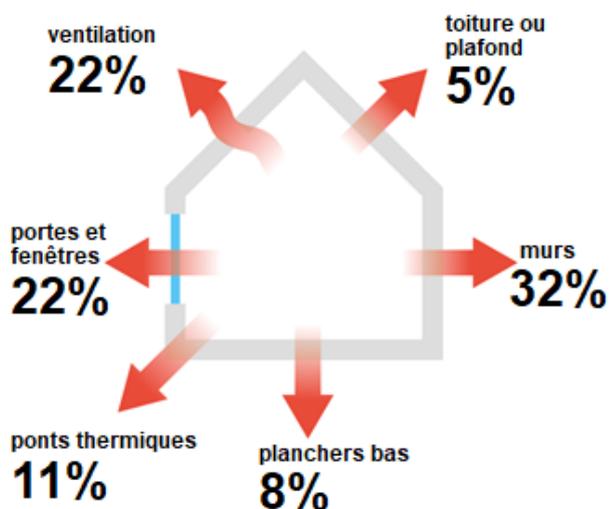
email : michel.pilaert@aquedim.com

n° de certification : C1882

organisme de certification : QUALIXPERT



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



- Ventilation mécanique sur conduit existant jusqu'à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



toiture isolée



bonne inertie du logement

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre bâtiment de volets extérieurs ou brise-soleil

Production d'énergies renouvelables

équipements présents dans le logement :



pompe à chaleur

Diverses solutions existent :



chauffage au bois



chauffe-eau thermodynamique



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques

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

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	fioul domestique	10139 (10139 é.f.)	entre 788€ et 1066€	46,7%
chauffage	électricité	7422 (3227 é.f.)	entre 473€ et 641€	28,1%
eau chaude sanitaire	électricité	4207 (1829 é.f.)	entre 269€ et 363€	15,9%
refroidissement	électricité	327 (142 é.f.)	entre 21€ et 29€	1,3%
éclairage	électricité	413 (180 é.f.)	entre 26€ et 36€	1,6%
auxiliaires	électricité	1694 (737 é.f.)	entre 108€ et 146€	6,4%
énergie totale pour les usages recensés		24202 kWh (16253 kWh é.f.)	entre 1686€ et 2280€ par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 107ℓ par jour.

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

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

é.f. → énergie finale

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

**Température recommandée en hiver → 19°**

Chauffer à 19° plutôt que 21° c'est -26% sur votre facture **soit -381€ par an**

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

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

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

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C, c'est en moyenne -164% sur votre facture **soit -41€ par an**

astuces

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

**Consommation recommandée → 107ℓ/jour d'eau chaude à 40°**

44ℓ consommés en moins par jour, c'est -27% sur votre facture **soit -84€ par an**

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

astuces

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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	- Mur en briques creuses Ep 23cm non isolé	insuffisante
 plancher bas	- Dalle de béton non isolé	bonne
 toiture/plafond	- Dalle de béton isolé (ITI) Ep=15 cm	moyenne
 portes et fenêtres	- Fen.bat./ocil. métal sans rupt simple vitrage(VNT) Avec ferm. - Fen.bat./ocil. bois simple vitrage(VNT) Avec ferm. - Fen.bat./ocil. bois simple vitrage(VNT) Sans volet - Fen.bat./ocil. PVC double vitrage(VNT) air 16mm Avec ferm. - Fen.bat./ocil. PVC double vitrage(VNT) air 16mm Sans volet - Porte opaque pleine simple en bois	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	- Chaudière fioul standard entre 1991 et 2015, Radiateur HT avec robinet thermostatique - PAC AIR/AIR, Soufflage air chaud
 eau chaude sanitaire	- ECS Electrique
 climatisation	- Présence d'une climatisation, Pac air/air installée avant 2008
 ventilation	- Ventilation mécanique sur conduit existant jusqu'à 2012
 pilotage	- Aucun

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

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
VMC	Ne pas obstruer les entrées d'air. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec -> 1 fois par an Nettoyer les bouches d'extraction -> tous les 2 ans Entretien des conduits par un professionnel -> tous les 3 à 5 ans Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur
 Chaudière	Entretien obligatoire par un professionnel -> 1 fois par an Programmer la température de chauffage en fonction de votre présence. Baisser la température la nuit. / Abaisser la température de 2 à 3°C la nuit.
 Pompe à chaleur	Entretien obligatoire par un professionnel -> tous les 2 ans Programmer la température de chauffage en fonction de votre présence. Baisser la température la nuit.
 Radiateurs	Dépoussiérer les radiateurs régulièrement.
 Circuit de chauffage	Faire desembouer le circuit de chauffage par un professionnel -> tous les 10 ans Veiller au bon équilibrage de l'installation de chauffage.
 Chauffe-eau	Régler la température du chauffe-eau entre 55 et 60°C. Arrêter le chauffe-eau en cas d'absence de plus de 4 jours.
 Climatisation	Entretien obligatoire par un professionnel -> tous les 2 ans Arrêter le climatiseur en cas d'absence.
 Eclairage	Nettoyer les ampoules et les luminaires.

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ① de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ② d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux ① + ② ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ① avant le pack ②). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux essentiels

montant estimé : 10200 à 13800€

lot	description	performance recommandée
 Chauffage	Remplacement de la chaudière par une PAC air/eau L'installation d'une pompe à chaleur nécessite un bon niveau d'isolation du bâtiment. Adapter les radiateurs (chaleur douce) pour que le coefficient de performance soit optimum. Mettre en place et entretenir l'installation à l'aide d'un professionnel qualifié. Celui-ci réalisera des essais d'étanchéité pour garantir la performance de l'installation.	

2

Les travaux à envisager

montant estimé : 16996 à 22994€

lot	description	performance recommandée
 Murs	Isolation des murs extérieurs par l'extérieur En construction récente, ne jamais isoler un mur humide. Avant de poser un isolant, traiter au préalable le problème d'humidité. En construction ancienne, ne pas poser de matériau étanche ou hydrophile au risque de menacer sa durée de vie, utiliser des isolants perméables à la vapeur d'eau (ou capillaires). Supprimer les travaux antérieurs inadaptés (en cas de prolifération d'algues et de moisissures ou si la conductivité thermique des isolants présents est dégradée). Ne jamais ventiler la lame d'air entre l'isolant et le mur extérieur par des orifices dans l'isolant donnant sur l'intérieur. Pour bénéficier de MaPrimRénov' choisir un isolant avec $R = 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Remplacement de la chaudière par une PAC air/eau L'installation d'une pompe à chaleur nécessite un bon niveau d'isolation du bâtiment. Adapter les radiateurs (chaleur douce) pour que le coefficient de performance soit optimum. Mettre en place et entretenir l'installation à l'aide d'un professionnel qualifié. Celui-ci réalisera des essais d'étanchéité pour garantir la performance de l'installation.	

Commentaires :

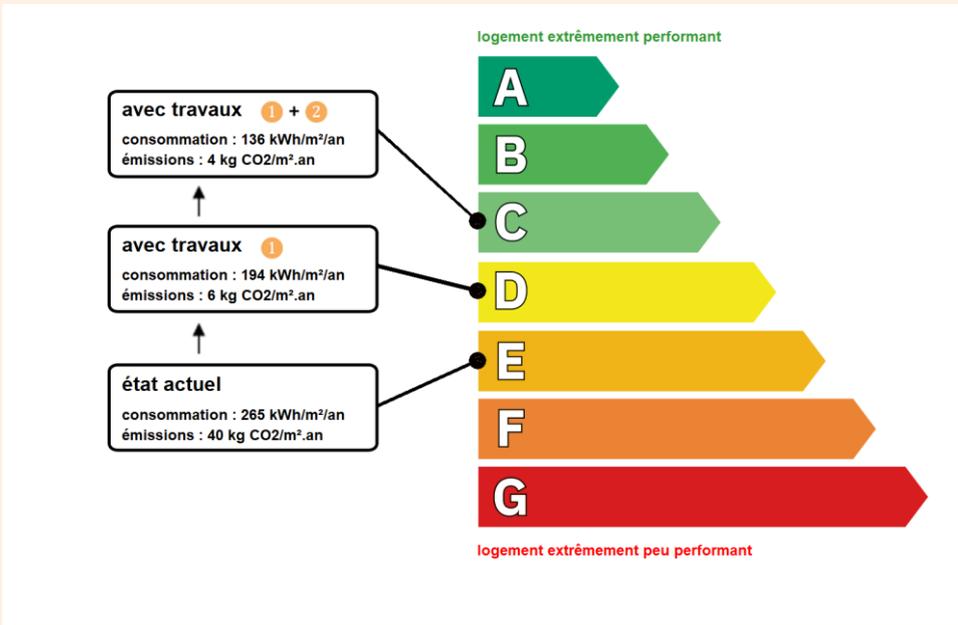
L'installation d'une pompe à chaleur nécessite un bon niveau d'isolation du bâtiment.
 Adapter les radiateurs (chaleur douce) pour que le coefficient de performance soit optimum.
 Mettre en place et entretenir l'installation à l'aide d'un professionnel qualifié. Celui-ci réalisera des essais d'étanchéité pour garantir la performance de l'installation.

En construction récente, ne jamais isoler un mur humide. Avant de poser un isolant, traiter au préalable le problème d'humidité.
 En construction ancienne, ne pas poser de matériau étanche ou hydrophile au risque de menacer sa durée de vie, utiliser des isolants perméables à la vapeur d'eau (ou capillaires). Supprimer les travaux antérieurs inadaptés (en cas de prolifération d'algues et de moisissures ou si la conductivité thermique des isolants présents est dégradée).
 Ne jamais ventiler la lame d'air entre l'isolant et le mur extérieur par des orifices dans l'isolant donnant sur l'intérieur.

Pour bénéficier de MaPrimRénov' choisir un isolant avec $R= 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$.

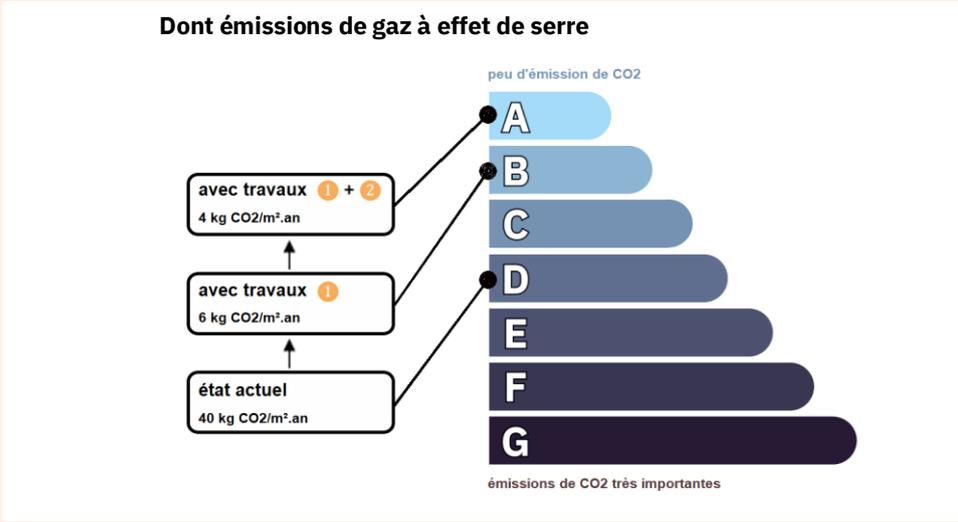
Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Préparez votre projet !
 Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :
france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr
 ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :
france-renov.gouv.fr/aides



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique. À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

Fiche technique du logement

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

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

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2324E0094675J**

Date de visite du bien : **12/01/2023**

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **C 880**

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



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

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

Commentaires :

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

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Département			24
Altitude		Donnée en ligne	50 m
Type de bâtiment		Observé/Mesuré	Maison individuelle
Année de construction		Estimé	Entre 1948 et 1974
Surface habitable		Observé/Mesuré	91,00 m ²
Nombre de niveaux		Observé/Mesuré	1,0
Nombre de logement du bâtiment		Observé/Mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond		Observé/Mesuré	2,56 m

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
MUR	surface		Observé/Mesuré	79,95 m ²
	type de local non chauffé adjacent		Observé/Mesuré	Extérieur
	matériau mur		Observé/Mesuré	Murs en briques creuses
	épaisseur mur		Observé/Mesuré	23 cm
	doublage mur		Observé/Mesuré	Absence de doublage
	état d'isolation		Observé/Mesuré	non isolé

enveloppe	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
PLANCHER	surface		Observé/Mesuré	91,00 m ²
	type de local non chauffé adjacent		Observé/Mesuré	Sous-sol non chauffé
	type de plancher bas		Observé/Mesuré	Dalle béton
	périmètre de plancher bas		Observé/Mesuré	40,8 m
	état d'isolation		Observé/Mesuré	non isolé

enveloppe	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
PLAFOND	surface		Observé/Mesuré	91,00 m ²
	type de local non chauffé adjacent		Observé/Mesuré	Comble faiblement ventilé
	état d'isolation des parois du local non chauffé		Observé/Mesuré	lc isolé + lnc non isolé
	surface des parois entre l'espace non chauffé et l'extérieur Aue		Observé/Mesuré	91,00 m ²
	surface des parois séparant les espaces chauffés du local non chauffé Aiu		Observé/Mesuré	91,00 m ²
	type de plancher haut		Observé/Mesuré	Dalle béton
	état d'isolation		Observé/Mesuré	isolé
	type d'isolation		Observé/Mesuré	ITI
	épaisseur isolant		Observé/Mesuré	15,00 cm

enveloppe	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Fenêtre +VM	surface		Observé/Mesuré	6,30 m ²
	type de vitrage		Observé/Mesuré	Simple vitrage
	inclinaison vitrage		Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type menuiserie		Observé/Mesuré	Métal
	type ouverture		Observé/Mesuré	Fenêtre battante
	type volets		Observé/Mesuré	Volet battant avec ajours
	type de pose		Observé/Mesuré	Nu intérieur
	menuiserie avec joints		Observé/Mesuré	non
	baies Nord-Ouest/Nord/Nord-Est		Observé/Mesuré	3,15 m ²
	baies Sud-Ouest/Sud/Sud-Est		Observé/Mesuré	3,15 m ²
	type de masque proche		Observé/Mesuré	absence de masque proche
	type de masque lointain		Observé/Mesuré	absence de masque lointain
	Fenêtre +V	surface		Observé/Mesuré
type de vitrage			Observé/Mesuré	Simple vitrage
inclinaison vitrage			Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
type menuiserie			Observé/Mesuré	Bois ou bois métal
type ouverture			Observé/Mesuré	Fenêtre battante

Fiche technique du logement (suite)

	type volets	🔗	Observé/Mesuré	Volet battant avec ajours
	type de pose	🔗	Observé/Mesuré	Nu intérieur
	menuiserie avec joints	🔗	Observé/Mesuré	non
	baies Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	🔗	Observé/Mesuré	2,00 m ²
	baies Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	🔗	Observé/Mesuré	3,00 m ²
	baies Ouest	🔗	Observé/Mesuré	3,80 m ²
	type de masque proche	🔗	Observé/Mesuré	absence de masque proche
	type de masque lointain	🔗	Observé/Mesuré	absence de masque lointain
Fenêtre	surface	🔗	Observé/Mesuré	0,55 m ²
	type de vitrage	🔗	Observé/Mesuré	Simple vitrage
	inclinaison vitrage	🔗	Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type menuiserie	🔗	Observé/Mesuré	Bois ou bois métal
	type ouverture	🔗	Observé/Mesuré	Fenêtre battante
	type volets	🔗	Observé/Mesuré	Sans volet
	type de pose	🔗	Observé/Mesuré	Nu intérieur
	menuiserie avec joints	🔗	Observé/Mesuré	non
	baies Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	🔗	Observé/Mesuré	0,55 m ²
	type de masque proche	🔗	Observé/Mesuré	absence de masque proche
	type de masque lointain	🔗	Observé/Mesuré	absence de masque lointain
Fenêtre PVC+VR	surface	🔗	Observé/Mesuré	5,70 m ²
	type de vitrage	🔗	Observé/Mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame d'air	🔗	Observé/Mesuré	16,0 mm
	gaz de remplissage	🔗	Observé/Mesuré	air sec
	inclinaison vitrage	🔗	Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type menuiserie	🔗	Observé/Mesuré	PVC
	type ouverture	🔗	Observé/Mesuré	Fenêtre battante
	type volets	🔗	Observé/Mesuré	Volet roulant PVC (e<=12mm)
	type de pose	🔗	Observé/Mesuré	Nu intérieur
	menuiserie avec joints	🔗	Observé/Mesuré	oui
	baies Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	🔗	Observé/Mesuré	5,70 m ²
	type de masque proche	🔗	Observé/Mesuré	absence de masque proche
		type de masque lointain	🔗	Observé/Mesuré
Fenêtre PVC	surface	🔗	Observé/Mesuré	0,80 m ²
	type de vitrage	🔗	Observé/Mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame d'air	🔗	Observé/Mesuré	16,0 mm
	gaz de remplissage	🔗	Observé/Mesuré	air sec
	inclinaison vitrage	🔗	Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type menuiserie	🔗	Observé/Mesuré	PVC
	type ouverture	🔗	Observé/Mesuré	Fenêtre battante
	type volets	🔗	Observé/Mesuré	Sans volet
	type de pose	🔗	Observé/Mesuré	Nu intérieur
	menuiserie avec joints	🔗	Observé/Mesuré	oui
	baies Est	🔗	Observé/Mesuré	0,80 m ²
	type de masque proche	🔗	Observé/Mesuré	absence de masque proche
		type de masque lointain	🔗	Observé/Mesuré

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Porte	surface	Observé/Mesuré	2
	type de menuiserie	Observé/Mesuré	Porte simple en bois
	type de porte	Observé/Mesuré	Porte opaque pleine simple

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
pont thermique 1	type de pont thermique	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Plancher bas
	type isolation	Observé/Mesuré	Non isolé
	longueur du pont thermique	Observé/Mesuré	40,8 m
pont thermique 2	type de pont thermique	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Plancher haut
	type isolation	Observé/Mesuré	Non isolé
	longueur du pont thermique	Observé/Mesuré	40,8 m

équipements

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Système de ventilation	type de ventilation	Observé/Mesuré	Ventilation mécanique sur conduit existant avant 2013
	année d'installation	Valeur par défaut	Année de construction
	façades exposées	Observé/Mesuré	Plusieurs façades exposées

équipements

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Système de chauffage 1	type d'installation de chauffage	Observé/Mesuré	installation de chauffage simple
	type de générateur	Observé/Mesuré	Chaudière fioul standard entre 1991 et 2015
	année du générateur	Observé/Mesuré	1992
	type de cascade	Observé/Mesuré	Générateur(s) indépendant(s)
	énergie utilisée	Observé/Mesuré	Fioul
	présence d'une ventouse	Observé/Mesuré	non
	QPO générateur	Valeur par défaut	Val_Default
	Pn générateur	Observé/Mesuré	37,00 kW
	Rpn	Valeur par défaut	Val_Default
	Rpint	Valeur par défaut	Val_Default
	Présence d'une veilleuse	Observé/Mesuré	non
	Présence ventilateur/dispositif circulation air dans circuit combustion	Observé/Mesuré	non
	type d'émetteur	Observé/Mesuré	Radiateur HT avec robinet thermostatique
	Année d'installation émetteur	Observé/Mesuré	Inconnue
	type de chauffage	Observé/Mesuré	chauffage central
	type de régulation	Observé/Mesuré	oui
	Equipement d'intermittence	Observé/Mesuré	absent
	Type de distribution	Observé/Mesuré	Réseau bitube eau chaude haute température (>=65°)
	Isolation des réseaux	Observé/Mesuré	Réseau isolé
	Nombre de niveaux	Observé/Mesuré	1
Système de chauffage 2	type d'installation de chauffage	Observé/Mesuré	installation de chauffage simple
	type de générateur	Observé/Mesuré	PAC AIR/AIR

Fiche technique du logement (suite)

année du générateur		Observé/Mesuré	Inconnue
type de cascade		Observé/Mesuré	Générateur(s) indépendant(s)
énergie utilisée		Observé/Mesuré	Electricité
SCOP / COP		Observé/Mesuré	2,2
type d'émetteur		Observé/Mesuré	Soufflage air chaud
Année d'installation émetteur		Observé/Mesuré	Inconnue
type de chauffage		Observé/Mesuré	chauffage central
type de régulation		Observé/Mesuré	oui
Equipement d'intermittence		Observé/Mesuré	absent

équipements

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Système de production d'eau chaude sanitaire 1	Production instantanée/accumulation	Observé/Mesuré	A accumulation
	catégorie de ballon	Observé/Mesuré	Chauffe eau vertical classe B ou 2 étoiles
	Type de production	Observé/Mesuré	Electrique classique
	type d'installation	Observé/Mesuré	installation ECS individuelle
	année d'installation	Observé/Mesuré	Inconnue
	volume de stockage	Observé/Mesuré	150,00 L
	pièces alimentées contiguës	Observé/Mesuré	Les pièces alimentées en ECS ne sont pas contiguës
	production hors volume habitable	Observé/Mesuré	En volume chauffé

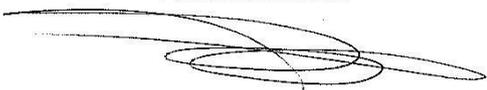
équipements

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Système de refroidissement 1	type de générateur	Observé/Mesuré	Pac air/air installée avant 2008
	surface climatisée	Observé/Mesuré	45,00 m ²
	SEER / EER	Valeur par défaut	Val_Défaut
	année d'installation	Valeur par défaut	Année de construction
	énergie utilisée	Observé/Mesuré	électricité

Certificat de l'opérateur

	Certificat N° C1882	
	Monsieur Michel PILAERT	CERTIFICATION DE PERSONNES
	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.	ACCREDITATION N° 4004 PORTES DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR
dans le(s) domaine(s) suivant(s) :		
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 01/03/2022 au 28/02/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 06/02/2022 au 05/02/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Amiante sans mention	Certificat valable Du 02/02/2022 au 01/02/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 02/02/2022 au 01/02/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 10/02/2022 au 09/02/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du 15/11/2021 au 14/11/2028	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le lundi 31 janvier 2022
Marjorie ALBERT
Directrice Administrative



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

F09 Certification de compétence version N 010120

LCC 17, rue Boudi - 81100 CASTRES
Tél. 05 63 73 04 13 - Fax 05 63 73 32 67 - www.qualixpert.com
société au capital de 8000 euros - APE 7120Z - YCS Castres IMRT 495 03 / 832 00165

Attestation d'assurance

Assurance RCP : AXA FRANCE IARD N°7612818104 valide jusqu'au 01/05/2023

COURTIER
PROTEXI ASSURANCES
CABINET DOMBLIDES ET DE SOUYS
293 COURS DE LA SOMME
33800 BORDEAUX

☎ **08 25 16 71 77**

📠 **05 56 92 28 82**

N°ORIAS **07 002 895 (PROTEXI ASSURANCES)**
Site ORIAS www.orias.fr



Assurance et Banque

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

Votre contrat

Responsabilité Civile Prestataire
Souscrit le **01/05/2017**

Vos références

Contrat
7612818104
Client
605241320

Date du courrier
02 mai 2022

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :
BC AQUEDIM

Est titulaire du contrat d'assurance n° **7612818104** ayant pris effet le **01/05/2017**.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

La présente attestation est valable du **01/05/2022** au **01/05/2023** et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume Borie
Directeur Général Délégué

Vos références
Contrat
7612818104
Client
605241320

Nature des garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)	9 000 000 € par année d'assurance
Dont : Dommages corporels	9 000 000 € par année d'assurance
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1 200 000 € par année d'assurance

Autres garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus)(article 3.1 des conditions générales)	750 000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	500 000 € par année d'assurance dont 300 000 € par sinistre
Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des conditions générales)	150 000 € par année d'assurance
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150 000 € par sinistre
Reconstitution de documents/ médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	30 000 € par sinistre

C.G. : Conditions Générales du contrat.

AXA France IARD, S.A. au capital de 214 799 030 €, 722 057 460 R.C.S. PARIS, TVA intracommunautaire n° FR 14 22 057 460 • AXA France Vie, S.A. au capital de 487 725 073,50 €, 310 499 959 R.C.S Paris, TVA intracommunautaire n° FR 62 310 499 559 • AXA Assurances IARD Mutuelle, Société d'Assurance Mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et risques divers Siren 775 699 309, TVA intracommunautaire n° FR 39 775 699 309 • AXA Assurances Vie Mutuelle, Société d'Assurance Mutuelle sur la vie et de capitalisation à cotisations fixes, Siren 353 457 245 - TVA intracommunautaire n° FR 48 353 457 245 - Sièges sociaux : 313 Terrasses de l'Arche 92727 Nanterre cedex • Entreprises régies par le Codo des Assurances, Opérations d'assurances exonérées de TVA – art. 261-C CGI – sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

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

n° 110568 du 25/05/2011 mis à jour le
Adresse de l'immeuble code postal ou Insee commune
28 route du moulin de la roque 24220 CASTELS

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

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

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

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

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

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

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

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

Information relative à la pollution de sols

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

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

* catastrophe naturelle minière ou technologique

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

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

vendeur / bailleur
SCI CANTERANNE

date / lieu
12/01/2023 / CASTELS

acquéreur / locataire

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

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

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

MTES / DGPR

Information des Acquéreurs et des Locataires IAL

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

Quelles sont les personnes concernées ?

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

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

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

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

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

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

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

Quels sont les documents de référence ?

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

Où consulter ces documents ?

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

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

Qui établit l'état des risques et pollutions ?

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

Quelles informations doivent figurer ?

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

Comment remplir l'état des risques et pollutions ?

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

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

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

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

Pièces Annexes

02_PAGE_DE_GARDE_DCI_CASTELS.JPG



PRÉFET DE LA DORDOGNE

Direction départementale
des territoires
Service Eau Environnement et Risques

DOSSIER COMMUNAL D'INFORMATION

SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES A DESTINATION DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS.

CASTELS

FICHE SYNTHETIQUE EXTRAITS CARTOGRAPHIQUES

ANNEXE A L'ARRETE PREFECTORAL N° 110568
EN DATE DU 25/05/2011

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



Préfecture de La Dordogne

Commune de CASTELS

Informations sur les risques naturels et technologiques
pour l'application des I, II, III de l'article L 125-5 du code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

n° **110568**du **25/05/2011**

mis à jour le

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR n

oui non

approuvé	date	aléa
	15 avril 2011	Inondation (I)

Les documents de référence sont :

- rapport de présentation du PPR I.

Consultable sur Internet Consultable sur Internet Consultable sur Internet

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR t

oui non

	date	effet

Les documents de référence sont :

Consultable sur Internet Consultable sur Internet Consultable sur Internet

4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et R 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255

La commune est située dans une zone de sismicité

Forte	Moyenne	Modérée	Faible	Très faible
zone 5	zone 4	zone 3	zone 2	Zone 1 <input checked="" type="checkbox"/>

pièces jointes

5. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus

- copie du zonage règlementaire du PPR I en date du 15 avril 2011 : 1 page A3.

- carte départementale de l'aléa sismique annexée à l'arrêté général sur l'IAL

6. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail www.prim.net dans la rubrique « Ma commune face aux risques »

Date 25 mai 2011

Le préfet de département



PRÉFECTURE DE LA DORDOGNE

SERVICES DE L'ETAT EN DORDOGNE
AUPRES DU PREFET
DIRECTION DEPARTEMENTALE DES
TERRITOIRES
Service Eau, Environnement et Risques
Cité Administrative
24016 – Périgueux cedex
Tél. : 05 53 45 56 67
Télécopie : 05 53 45 51 49

N° 110568

**Arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs et des locataires
sur l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers
situés sur la commune de CASTELS**

La Préfète de la Dordogne,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R125-27 ;

VU les décrets n° 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du
risque sismique et aux nouvelles zones de sismicité ;

VU l'arrêté préfectoral n°06 01 54 du 07 février 2006 modifié relatif à la liste des communes
où s'applique l'article L 125-5 du code de l'environnement ;

VU l'arrêté préfectoral n° 091998 du 12/11/2009 ;

SUR proposition de Madame la directrice de cabinet de la préfecture de la Dordogne ;

Arrête

Article 1 – L'arrêté préfectoral n° 091998 du 12/11/2009 est abrogé et remplacé par le
présent arrêté en raison de la mise à jour du dossier communal d'information de la commune
de CASTELS.

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

01_ARRETE__CASTELS-002.JPG

Ce dossier comprend :

- la mention des risques naturels et technologiques pris en compte,
- la cartographie des zones exposées et/ou réglementées (pour le risque sismique, la cartographie est annexée à l'arrêté préfectoral général modifiant l'arrêté préfectoral n° 06 01 54 susvisé),
- l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

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

Le dossier d'information est aussi accessible sur le site internet de la préfecture www.dordogne.pref.gouv.fr et de la direction départementale des territoires www.dordogne.developpement-durable.gouv.fr.

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

Article 4 – Les arrêtés de catastrophes naturelles sont consultables sur le site portail de la prévention des risques majeurs www.prim.net dans la rubrique « *ma commune face au risque majeur* » ainsi qu'à la préfecture, sous-préfecture et mairie concernée.

Article 5 – Le présent arrêté et le dossier communal d'information sont adressés à la chambre départementale des notaires.
Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat du département de la Dordogne.

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

Fait à Périgueux, le 25/05/2011

La Préfète

Signé : Béatrice ABOLLIVIER

ÉTAT DES NUISANCES SONORES AERIENNES

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

RAPPORT ETABLI LE JEUDI 12 JANVIER 2023

Propriétaire	Adresse du bien immobilier
Nom : SCI CANTERANNE	Maison
Adresse : 28 route du moulin de la roque 24220 CASTELS	28 route du moulin de la roque 24220 CASTELS

DOSSIER N° : 23-01-1033-CANTERANNE

Coordonnées GPS : Longitude=, Latitude=		
<input type="checkbox"/> Le bien est soumis au Plan d'Exposition au Bruit : <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Zone A <input type="checkbox"/> Zone B <input type="checkbox"/> Zone C <input type="checkbox"/> Zone D 		
<input checked="" type="checkbox"/> Le bien n'est pas soumis au Plan d'Exposition au Bruit : <p style="text-align: center;">Fait à MANZAC SUR VERN Le jeudi 12 janvier 2023 par Michel PILAERT opérateur de diagnostic</p>  		<ul style="list-style-type: none"> ■ Zone A : zone de bruit fort où Lden > 70 ou IP > 96 ■ Zone B : zone de bruit fort où Lden < 70 et dont la limite extérieure est comprise entre Lden 65 et 62 ou zone dont la valeur IP est comprise entre 96 et 89 ■ Zone C : zone de bruit modéré comprise entre la limite extérieure de la zone B ou IP = 89 et une limite comprise entre Lden 57 et 55 ou IP entre 84 et 72 ■ Zone D : zone de bruit comprise entre la limite extérieure de la zone C et la limite correspondant à Lden 50 <p>Ref. Code de l'urbanisme - Article R112-3</p>

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

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

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

BC AQUEDIM

Siège social : La Lande de Chante Renard 24110 MANZAC SUR VERN - Tél. : 06 19 65 00 02 - contact@aquedim.com
RCS PERIGUEUX - Capital : 1 000 Euros - Code APE : 7120 B

Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

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

n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble

code postal ou Insee

commune

28 route du moulin de la roque

24220

CASTELS

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB ¹ oui non

révisé

approuvé

date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation ² oui non

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB ¹ oui non

révisé

approuvé

date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

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

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

zone A¹ zone B² zone C³ zone D⁴

forte forte modérée

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

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

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

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

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

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

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

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

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

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

RAPPORT DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ

A ANNEXER AU BAIL LOCATIF

Suivant le décret no 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location.
Suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

Rédigé le jeudi 12 janvier 2023

PROPRIÉTAIRE
Nom : SCI CANTERANNE
Adresse : 28 route du moulin de la roque 24220 CASTELS

DOSSIER N°: 23-01-1033-CANTERANNE

ADRESSE DES LOCAUX VISITES	
MAISON 28 ROUTE DU MOULIN DE LA ROQUE 24220 CASTELS	

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

Durée de validité du rapport : 6 ans, rapport valide jusqu'au 11/01/2029

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

Sommaire

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

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances:

- **CASTELS**

Type d'immeuble : **Maison**

MAISON SIS 28 ROUTE DU MOULIN DE LA ROQUE - 24220 CASTELS

Référence cadastrale : **section C, parcelle 880**

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

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

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

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

Niveau	Pièce	Emplacement	Justification
	Aucune		

2- Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom : **SCI CANTERANNE**

Adresse : **28 route du moulin de la roque - 24220 CASTELS**

Qualité du donneur d'ordre :

Le propriétaire

Le notaire

Identité du propriétaire :

Nom : **SCI CANTERANNE**

Adresse : **28 route du moulin de la roque - 24220 CASTELS**

3 - Identification de l'opérateur

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
QUALIXPERT
17 rue Borrel - 81100 CASTRES
Certification N° C1882 valide du 01/03/2022 au 28/02/2029
Assurance de l'opérateur : **AXA FRANCE IARD N°7612818104 valide jusqu'au 01/05/2023**

4 - Limites du domaine d'application du diagnostic :

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

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

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

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

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

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

Cas particulier des immeubles collectifs à usage d'habitation :

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

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

Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

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

Installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

B11.a3 Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.

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

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

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

6 - Avertissement particulier

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

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

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

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

Rappel des règles élémentaires relatives à la mise à disposition des locaux à usage d'habitation par les bailleurs : L'absence de disjoncteurs différentiels de 30 mA est jugée particulièrement dangereuse puisqu'elle crée un risque d'électrocution et de court-circuit. De même, l'absence de branchements électriques en bon état d'usage et de fonctionnement répondant aux besoins normaux relève de la mise en danger des personnes. Il est fortement recommandé l'utilisation de disjoncteurs à haute sensibilité. De plus toute intervention sur le circuit électrique doit être réalisé par un professionnel qualifié.

8 - Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Appareil général de commande et de protection

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

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

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

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

Prise de terre et installation de mise à la terre

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

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

Dispositif de protection contre les surintensités

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

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

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche

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

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

Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche

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

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

Matériels électriques présentant des risques de contact direct

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

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage

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

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

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

Piscine privée ou bassin de fontaine

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

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

Informations complémentaires

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

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs

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

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

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

Cachet de l'entreprise	Dates de visite et d'établissement de l'état
	<p>Visite effectuée le : 12/01/2023 à 10H00</p> <p>Etat rédigé à MANZAC SUR VERN Le jeudi 12 janvier 2023</p> <p>Nom Michel PILAERT</p> <p>Signature de l'opérateur</p> 

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

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

(1) Référence des anomalies selon NF C16-600 Juillet 2017

(2) Référence des mesures compensatoires selon NF C16-600 Juillet 2017

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

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

N° Fiche : B3 Prise de terre et installation de mise à la terre

N° Article (1)	Dom.	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
			Article (2)	Libellé (3)
B3.3.09b	2	Au moins une boîte de CONNEXION métallique en montage apparent ou encastré n'est pas reliée à la terre. (Combles:Prise de terre et installation de mise à la terre) 	B3.3.09.1	Lorsque, dans les locaux autres que ceux contenant une baignoire ou une douche, les boîtes de connexion métalliques ne sont pas reliées à la terre, la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : • protection du (des) circuit(s) concerné(s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif de protection différentielle à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B3.3.06a2	2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. (Chambre:Prise de terre et installation de mise à la terre) 		
B3.3.06a3	2	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.		

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

N° Article (1)	Dom.	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
			Article (2)	Libellé (3)
B4.3f1	3	<p>La section des CONDUCTEURS de la CANALISATION alimentant le seul tableau n'est pas adaptée au courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement.</p> <p><i>La section minimale des conducteurs en cuivre pour un courant de réglage du disjoncteur de branchement en triphasé d'intensité 30A doit être de 6 mm² ou 5.5 mm² (Sous-sol:Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs à chaque circuit)</i></p> 		

Annexe : Equipement

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

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

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

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

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

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

Annexe : Références réglementaires

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

Décret no 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location.

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

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

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

Contexte réglementaire spécifique « électricité » :

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

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

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

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

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

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

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

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

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