

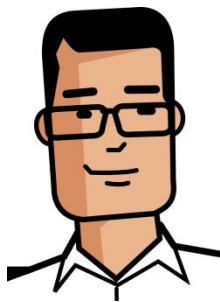
Le Rapport Officiel de Diagnostic

Aujourd'hui, vous disposez de tous les résultats d'analyse de votre bien effectués par l'un des membres de notre réseau national de diagnostiqueurs certifiés.



DIAGAMTER
Irréprochable pour votre bien

www.diagamter.com



Bienvenue chez Diagamter

Vous vendez ou vous louez un bien immobilier. C'est un **acte important**, notamment en matière d'information aux futurs acquéreurs ou locataires de votre bien.

Ainsi, **conscient des responsabilités** que cela implique, le rapport de diagnostic est un des éléments clés de l'ensemble des formalités que nous nous devons de remplir. Un élément **officiel**.

Vous vous doutez certainement que la **compétence technique** est au cœur de notre métier, celui de diagnostiqueur immobilier, métier à responsabilité élevée.

Les 110 cabinets liés à notre marque, présents sur l'ensemble du territoire national garantissent ainsi par le respect des protocoles qui leur incombent, une fiabilité sans faille de leurs rapports de contrôles et de diagnostics. Ne perdons jamais de vue qu'in fine c'est le diagnostic immobilier qui vous exonère, en tant que particulier, de la **garantie des vices cachés** fournie à votre acquéreur (ordonnance 8 juin 2005).

Une **charte des valeurs** guide au quotidien les actions de l'ensemble des membres de notre réseau national et contribue à faire de notre marque Diagamter, une marque « **irréprochable pour votre bien** ».

Si vous êtes de ceux pour qui l'**exemplarité** est l'un des critères majeurs quant au choix de votre diagnostiqueur, alors, à nous de vous démontrer tout le sens que nous lui donnons.

Merci de la lecture de ce document, que nous avons élaboré pour votre bien.

Guillaume EXBRAYAT
Président Diagamter France





Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Réf. : DIA-MRS02-2404-035

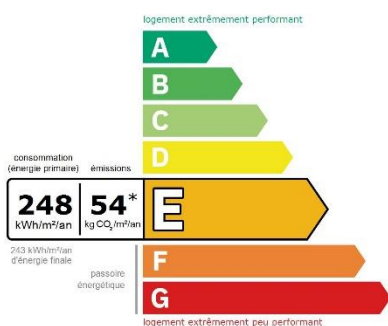


Propriétaire : MAIRIE DE SOYAUX,
Madame Segolene DIRAISON
Adresse du bien : 179 av du Général de Gaulle,
16800 SOYAUX
Nature du bien : Maison individuelle (T4)
Localisation du bien : Sans objet
Numéro de lot : Sans objet
Date du permis de construire : Avant 1949
Date limite de validité : 24/10/2024

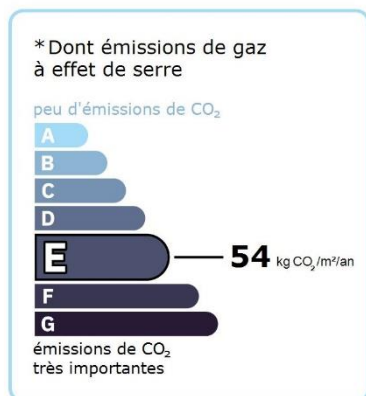
DPE

Date limite de validité : 30/04/2024

Consommation énergétique



Emission de gaz à effet de serre



La consommation annuelle est estimée entre 1 940 € et 2 680 € par an.

Amiante

Validité illimitée (sauf travaux)

Absence d'amiante : Il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

Termites

Date limite de validité : 24/10/2024

Absence de termites : L'investigation menée (cf. conditions particulières d'exécution) n'a pas permis de repérer la présence de termites en activité ou des indices d'infestation de termites.



Plomb

Date limite de validité : 24/04/2025

Présence de plomb dans revêtement dégradé et dans revêtement non dégradé, non visible ou état d'usage :

- Présence de plomb dans revêtement dégradé : En application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée.

- Présence de plomb dans revêtement non dégradé, non visible ou état d'usage : Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Bâti : Absence de situation(s) de dégradation du bâti ou de risque de saturnisme infantile.

Installation Electrique

Date limite de validité : 24/04/2027

L'installation 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) représente(nt). Nous vous conseillons de lever ces anomalies dans les meilleurs délais par un installateur électricien qualifié. Les anomalies constatées concernent :

- le dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- la liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- des matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tensions / Protection mécanique des conducteurs.
- des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Des informations complémentaires sont données, concernant :

- les socles de prises de courant, dispositifs de courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

L'installation intérieure d'électricité était alimentée lors du diagnostic, les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel ont pu être effectuées.

Installation Gaz

Date limite de validité : 24/04/2027

Aucune anomalie : L'installation intérieure de gaz ne comporte aucune anomalie.

ERP

Date limite de validité : 24/10/2024

Risque sismique : Zone Faible

Risque radon : Faible

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES :

Zonage du retrait-gonflement des argiles : Aléa Fort

Cette fiche de synthèse reprend les conclusions des différents diagnostics réalisés.

Elle est donnée à titre indicatif, seuls des rapports complets avec leurs annexes ont une valeur contractuelle.



Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Réf. : DIA-MRS02-2404-035

*pour le cas où il est indiqué validité illimitée d'un des diagnostics, un rapport n'est plus valide en cas : de travaux, de changement de réglementation, dans le cas de diagnostic amiante pour les parties concernant des obligations ou recommandations issues des grilles d'évaluation d'état de conservation des matériaux ou produits contenant de l'amiante ainsi que le contenu des dites grilles.



Les intervenants du dossier



Propriétaire : MAIRIE DE SOYAUX,
Madame Segolene DIRAISON

179 av du Général de Gaulle, 16800 SOYAUX



Votre cabinet :

29, Rue du Port, 16100 COGNAC

07 68 95 52 83



Technicien : Madame Emmanuelle DUPONT

07 68 95 52 83

emmanuelle.dupont@diagamter.com



Madame Emmanuelle DUPONT
Diagnosticteur certifié

Synthèse dossier
Réf. : DIA-MRS02-2404-035



Sommaire

Rapport DPE	8
Rapport Amiante	22
Rapport Termites	30
Rapport Plomb	37
Rapport Electricité	48
Rapport Gaz	61
Rapport ERP	67
Attestation d'assurance du dossier	83
Certificat de compétences du dossier	84
Éléments de repérage	85
Conditions particulières DDT	87
Attestation sur l'honneur DDT	88
Ordre de mission	89

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2416E1578911C
Etabli le : 01/05/2024
Valable jusqu'au : 30/04/2034

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



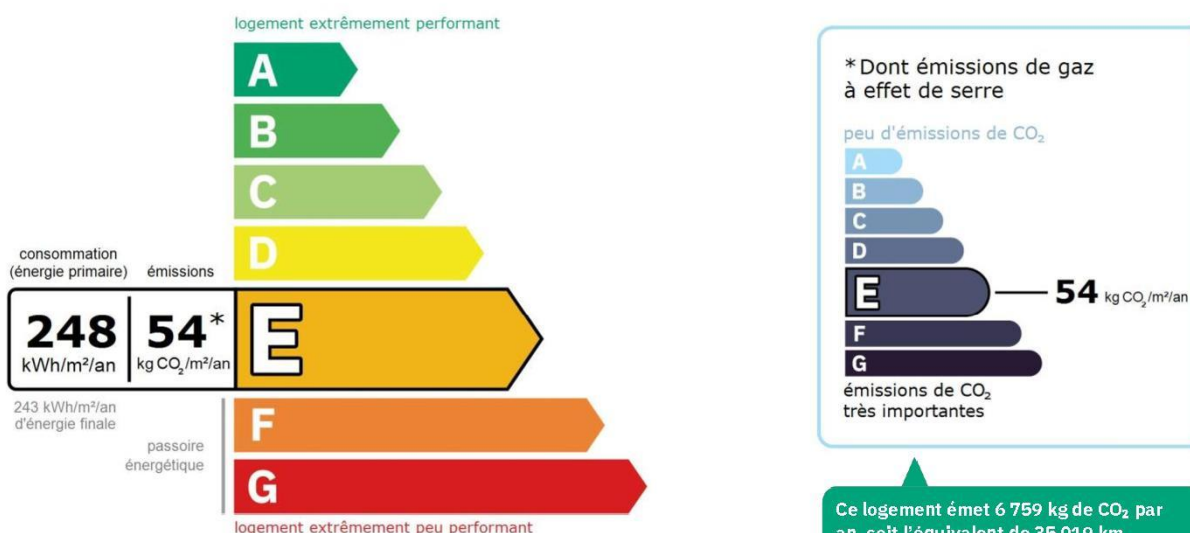
Adresse : **179 av du Général de Gaulle**
16800 SOYAUX

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface habitable : **123.9 m²**

Propriétaire : MAIRIE DE SOYAUX, Madame Segolene DIRAISON
Adresse : 179 av du Général de Gaulle 16800 SOYAUX

Performance énergétique et climatique

Attention, si votre logement fait moins de 40m² : rendez-vous sur la page de votre DPE sur l'Observatoire de l'Ademe pour obtenir une simulation de votre étiquette, conformément aux nouveaux seuils DPE qui entreront en vigueur prochainement.



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 6 759 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 35 019 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **1 940 €** et **2 680 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

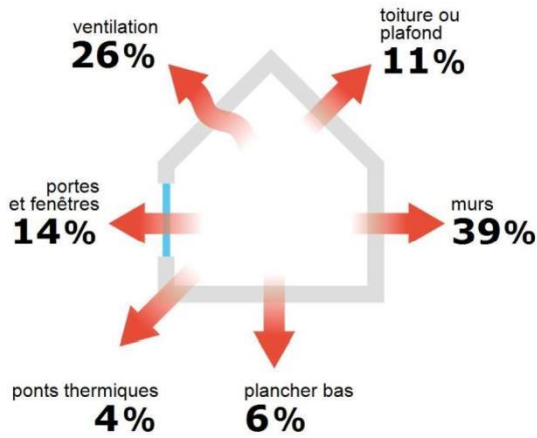
SARL E.MARESTE
29, Rue du Port
16100 COGNAC
tel : 07 68 95 52 83

Diagnostiqueur : Madame Emmanuelle DUPONT
Email :
N° de certification : 90
Organisme de certification : LA CERTIFICATION DE PERSONNES



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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

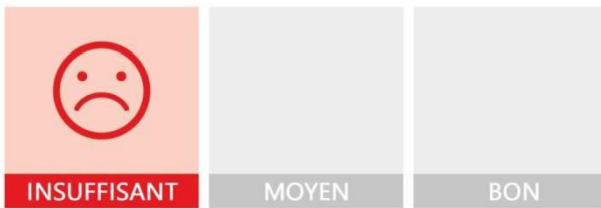


Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



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



Faites isoler la toiture de votre logement.

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie













réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Gaz Naturel	27 661 (27 661 é.f.)	entre 1 710 € et 2 330 €	 88 %
 eau chaude	 Gaz Naturel	1 964 (1 964 é.f.)	entre 120 € et 170 €	 6 %
 refroidissement				 0 %
 éclairage	 Electrique	550 (239 é.f.)	entre 50 € et 80 €	 3 %
 auxiliaires	 Electrique	621 (270 é.f.)	entre 60 € et 100 €	 3 %
énergie totale pour les usages recensés :		30 796 kWh (30 134 kWh é.f.)	entre 1 940 € et 2 680 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 121ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -19% sur votre facture **soit -486€ par an**

Astuces

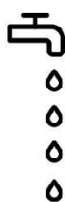
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 121ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

49ℓ consommés en moins par jour, c'est -27% sur votre facture **soit -52€ par an**

Astuces





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








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

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

Vue d'ensemble du logement





	description	isolation
 Murs	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 35 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur / Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur / Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec un doublage rapporté donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation / Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec un doublage rapporté donnant sur un local chauffé / Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Plancher bois sur solives bois non isolé donnant sur un sous-sol non chauffé Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un comble fortement ventilé	insuffisante
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage / Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage / Fenêtres battantes bois, simple vitrage / Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, simple vitrage / Porte(s) bois avec moins de 30% de vitrage simple	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle gaz à condensation installée à partir de 2016 régulée. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 34200 à 51400€

Lot	Description	Performance recommandée
Ventilation	Installer une VMC hygro-réglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	
Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	SCOP = 4
Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	COP = 4
Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
Plancher	Isolation des planchers en sous face.	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
Portes et fenêtres	Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$ $U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}, S_w = 0,42$

2

Les travaux à envisager

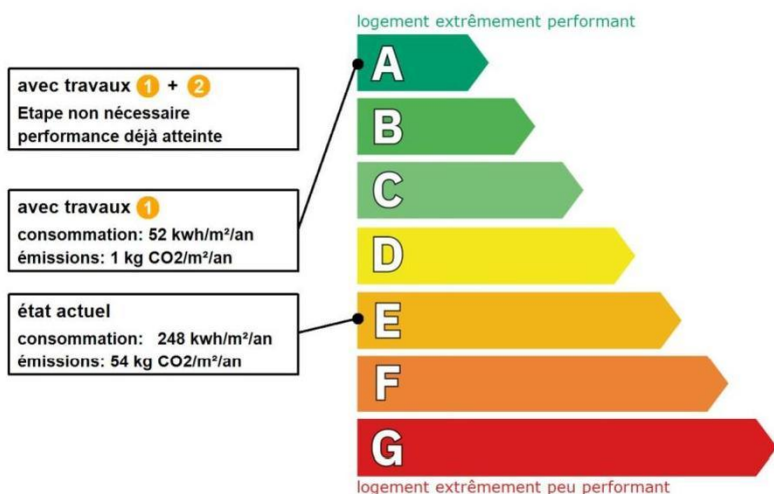
Lot	Description	Performance recommandée
	Etape non nécessaire, performance déjà atteinte	

Commentaires :

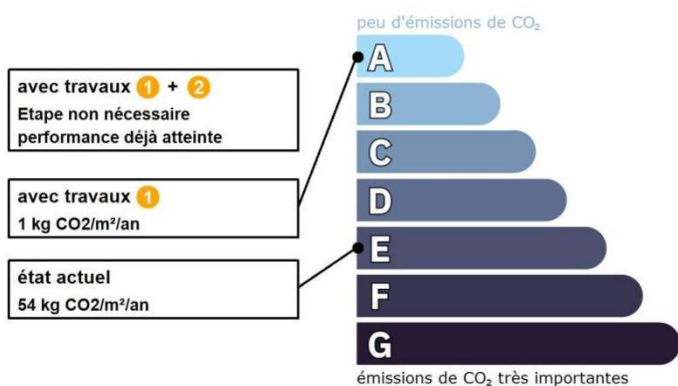
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

Préparez votre projet !

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

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

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

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

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

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 :

LA CERTIFICATION DE PERSONNES 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **DIA-MRS02-2404-035**

Néant

Date de visite du bien : **25/04/2024**

Invariant fiscal du logement : **AD1219**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 1219**

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**














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

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	16 Charente
Altitude	 Donnée en ligne	134 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	≈ Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	123,9 m ²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,65 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
MUR R+1 EST	Surface du mur	 Observé / mesuré	19,89 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
MUR R+1 NORD	Surface du mur	 Observé / mesuré	21,76 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	35 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
Année de construction/rénovation	✗ Valeur par défaut	Avant 1948	
MUR R+1 OUEST	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	 Observé / mesuré	19,89 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur

	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
MUR R+1 SUD	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	22,89 m ²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
MUR RDC EST	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	18,05 m ²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	❌	Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
MUR RDC NORD	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	17,94 m ²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	35 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	❌	Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
MUR RDC OUEST	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	18,05 m ²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	❌	Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
MUR RDC SUD	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	14,38 m ²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	❌	Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
MUR SUR LNC	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	5,11 m ²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	❌	Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
PLANCHER RDC	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	21,78 m ²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	27.1 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	21.78 m ²
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton

	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
PLANCHER SUR LNC	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	39,32 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	35.32 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	39,32 m ²
	Type de pb		Observé / mesuré	Plancher bois sur solives bois
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
PLAFOND R+1	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	63,61 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	63,61 m ²
	Surface Aue		Observé / mesuré	75.5 m ²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
FENETRE PALIER	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	Avant 1948
	Surface de baies		Observé / mesuré	1,48 m ²
	Placement		Observé / mesuré	MUR R+1 SUD
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
FENETRE PIECE 1 ET 2	Surface de baies		Observé / mesuré	3,46 m ²
	Placement		Observé / mesuré	MUR RDC NORD
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène	
Hauteur a (°)		Observé / mesuré	30 - 60°	
FENETRE PIECE 2	Surface de baies		Observé / mesuré	1,56 m ²
	Placement		Observé / mesuré	MUR RDC SUD
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical

	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	30 - 60°
FENETRE PIECE 3 + 6	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	2,9 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	MUR R+1 SUD
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
FENETRE PIECE 4 + 5	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	3,16 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	MUR R+1 NORD
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants avec ajours fixes
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	15 - 30°	
PORTE FENETRE ENTRÉE	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,89 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	MUR RDC SUD
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	12 mm

	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	30 - 60°
PORTE FENETRE PIECE 1	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,81 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	MUR RDC SUD
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	30 - 60°
PORTE FENETRE SDB	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	2,35 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	MUR R+1 NORD
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants avec ajours fixes
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène	
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	15 - 30°
PORTE ENTREE	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	3,35 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	MUR RDC NORD
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔍	Observé / mesuré	Porte avec moins de 30% de vitrage simple
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	MUR RDC NORD / PORTE ENTREE
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue

	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	MUR RDC NORD / FENETRE PIECE 1 ET 2
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	11,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	MUR RDC SUD / FENETRE PIECE 2
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	MUR RDC SUD / PORTE FENETRE PIECE 1
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 5	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	MUR RDC SUD / PORTE FENETRE ENTRÉE
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 6	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	MUR R+1 SUD / FENETRE PALIER
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 7	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	MUR R+1 SUD / FENETRE PIECE 3 + 6
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	10,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 8	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	MUR R+1 NORD / FENETRE PIECE 4 + 5
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	10,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 9	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	MUR R+1 NORD / PORTE FENETRE SDB
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 10	Type PT	🔍	Observé / mesuré	MUR RDC NORD / PLANCHER RDC
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	1,8 m
Pont Thermique 11	Type PT	🔍	Observé / mesuré	MUR RDC SUD / PLANCHER RDC
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,2 m

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	Observé / mesuré Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	Observé / mesuré plusieurs
	Logement Traversant	Observé / mesuré oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	Observé / mesuré 123,9 m ²
	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré 2
	Type générateur	Observé / mesuré Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016
	Année installation générateur	Observé / mesuré 2017
	Energie utilisée	Observé / mesuré Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	Observé / mesuré oui
	Pn générateur	Observé / mesuré 22 kW
	Présence d'une veilleuse	Observé / mesuré non
	Chaudière murale	Observé / mesuré oui
	Présence d'une régulation/Ajust.T° Fonctionnement	Observé / mesuré oui
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	Observé / mesuré non
	Type émetteur	Observé / mesuré Radiateur bitube sans robinet thermostatique
	Température de distribution	Observé / mesuré supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	Observé / mesuré Inconnue
	Type de chauffage	Observé / mesuré central
	Equipement intermittence	Observé / mesuré Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré 2
	Type générateur	Observé / mesuré Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016
	Année installation générateur	Observé / mesuré 2017
	Energie utilisée	Observé / mesuré Gaz Naturel
	Type production ECS	Observé / mesuré Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	Observé / mesuré non
	Chaudière murale	Observé / mesuré oui
	Présence d'une régulation/Ajust.T° Fonctionnement	Observé / mesuré oui
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	Observé / mesuré non
	Pn	Observé / mesuré 22 kW
Type de distribution	Observé / mesuré production hors volume habitable	
Type de production	Observé / mesuré instantanée	

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : SARL E.MARESTE 29, Rue du Port 16100 COGNAC

Tél. : 07 68 95 52 83 - N°SIREN : 804 046 613 - Compagnie d'assurance : AXA SARL GALEY-LABAUTHE n° 1148866204

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

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

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

N°ADEME

[2416E1578911C](#)

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

L'objet de la mission est de réaliser le repérage réglementaire des matériaux et produits contenant de l'amiante, dans le cadre de la vente de tout ou partie d'immeuble, tel que demandé aux articles R.1334-15 et R.1334-16 (deuxième alinéa) et décrit aux articles R.1334-20 et R.1334-21 du Code de la Santé Publique. Cet état informe de la présence ou l'absence de matériaux ou produit contenant de l'amiante **d'après les listes A et B** de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique ainsi que, le cas échéant, leur état de conservation.

Dans le cadre de la réalisation de **travaux** dans ou à proximité de cet immeuble concernant des matériaux ou produits qui ne sont pas présents dans les listes A et B, **le présent rapport peut ne pas être suffisant pour évaluer les risques liés à l'inhalation de fibres d'amiante et assurer la sécurité des travailleurs réalisant les travaux ainsi que celle du public aux abords du chantier.** Un repérage complémentaire avant travaux doit, le cas échéant, être effectué.

Dans le cadre de la **démolition** de cet immeuble, un **diagnostic réglementaire avant démolition** doit être réalisé (article R.1334-19 du Code de la Santé Publique).

1. Donneur d'ordre

Si différent du propriétaire

2. Propriétaire

MAIRIE DE SOYAUX, Madame Segolene DIRAISON
179 av du Général de Gaulle, 16800 SOYAUX

3. Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	179 av du Général de Gaulle, 16800 SOYAUX
Description sommaire	Maison individuelle (T4). Maison d'habitation.
Localisation lot principal	Sans objet
Désignations des lots	Sans objet
Références cadastrales	Section : AD, N° parcelle(s) : 1219
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien indépendant
Permis de construire délivré en	Avant 1949
Fonction principale du bâtiment	Habitation

4. Références de la mission

Commande effectuée le	03/04/2024
Visite réalisée le	25/04/2024 à 14:00
Opérateur de repérage et certification	Madame Emmanuelle DUPONT. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : LCP 23b rue Thomas Edison 33610 CANEJAN (Réf : LCP-0090)
Assurances	AXA SARL GALEY-LABAUTHE RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 550 000€ € (litige) / 345 145€ € (an) - Date de validité : 31/12/2024
Laboratoire accrédité [analyse]	EUROFINS, Madame Jodie CES
Pièces jointes	Attestation d'assurance, certificat de compétences
Contact sur place	Aucun contact sur place
Sous-traitance	Sans objet

Textes de références : Code de la Santé Publique ; décret du 3 juin 2011 ; Arrêtés du 12 décembre 2012 ; Arrêtés du 26 juin 2013.

5. Conclusion(s) de la mission de repérage

Absence d'Amiante

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport :

Il a été repéré un ou plusieurs matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante. Après investigation, il(s) ne contient / contiennent pas d'amiante :

Pour la liste "A" :

- ZPSO n°1 : -, Faux plafond (Rez de chaussée Entrée, Rez de chaussée Pièce 1, Rez de chaussée Pièce 2 / Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante)

Fait à COGNAC, le 25/04/2024

Madame Emmanuelle DUPONT
 Diagnostiqueur certifié

6. Sommaire

- 1 Donneur d'ordre
- 2 Propriétaire
- 3 Identification du bien immobilier et de ses annexes
- 4 Références de la mission
- 5 Conclusion(s) de la mission de repérage
- 6 Sommaire
- 7 Documents et informations disponibles
- 8 Préparation de la mission de repérage
- 9 Programme de repérage
- 10 Rapports précédemment réalisés
- 11 Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste A
- 12 Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste B
- 13 Matériaux ou produits contenant de l'amiante : hors programme de repérage
- 14 Pièces ou locaux visités
- 15 Locaux et parties d'immeubles bâtis non visités
- 16 Observations
- 17 Croquis permettant de localiser les prélèvements et matériaux ou produits contenant de l'amiante
- 18 Conditions particulières d'exécution
- 19 Evaluation des états de conservation
- 20 Eléments d'information
- 21 Attestation d'assurance
- 22 Attestation de compétences
- 23 Procès-verbaux d'analyse
- 24 Procès-verbaux d'analyse antérieurs

7. Documents et informations disponibles

Documents	Fournis	Références
Documents relatifs à la construction ou aux principaux travaux de rénovation de l'immeuble	Non fournis	Sans objet
Plans ou croquis du bâtiment	Plans non disponibles à la date de la visite.	Sans objet
Règles de sécurité	Sans objet	Sans objet

8. Préparation de la mission de repérage

Documents	Description	Références	Fourni
Documents et informations complémentaires demandés nécessaires à la bonne exécution de la mission	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet
Autorisations d'accès ou accompagnements	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet
Mode opératoire	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet

9. Programme de repérage

Les repérages réglementaires dans le cadre de la vente d'un immeuble bâti mentionnés aux articles R.1334-20 (liste A) et R.1334-21 (liste B) du code de la santé publique sont effectués selon le protocole ci-dessous.

Liste A (annexe 13-9 du Code de la Santé Publique)

Composant à sonder ou vérifier

Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

Liste B (annexe 13-9 du Code de la Santé Publique)

Parois verticales intérieures

Composant de la construction

Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs).

Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.

Partie du composant à sonder ou vérifier

Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.

Enduits projetés, panneaux de cloisons.

Planchers et plafonds

Composant de la construction

Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres.
Planchers.

Partie du composant à sonder ou vérifier

Enduits projetés, panneaux collés ou vissés.
Dalles de sol.

Conduits, canalisations et équipements intérieurs

Composant de la construction

Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)
Clapets/ volets coupe-feu.
Portes coupe-feu.
Vide-ordures.

Partie du composant à sonder ou vérifier

Conduits, enveloppes de calorifuges.
Clapets, volets, rebouchage.
Joints (tresses, bandes).
Conduits.

Éléments extérieurs

Composant de la construction


Partie du composant à sonder ou vérifier

Toitures.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux.
Bardages et façades légères.	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment).
Conduits en toiture et façade.	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

10. Rapports précédemment réalisés

Aucun document n'a été récupéré.

11. Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste A

Pièce ou local (Zone homogène)	Composant de la construction	Description et repérage	Critères ayant permis de conclure	Présence ou absence d'amiante	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation	Préconisations en fonction des résultats
Rez de chaussée - Entrée (Zone Homogène n°1)	Faux plafond [-]	Faux plafond laine de verre voir repère: R001	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante	Absence	Sans objet	
Rez de chaussée - Pièce 1 (Zone Homogène n°1)	Faux plafond [-]	 Faux plafond laine de verre voir repère: R001	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante	Absence	Sans objet	
Rez de chaussée - Pièce 2 (Zone Homogène n°1)	Faux plafond [-]	Faux plafond laine de verre voir repère: R001	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante	Absence	Sans objet	

12. Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste B

Il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste B.

13. Matériaux ou produits contenant de l'amiante : hors programme de repérage

Sans objet.

14. Pièces ou locaux visités

Les pièces ou locaux visités sont les suivants :

- Sous-sol : Cave 1, Cave 2.
- Rez de chaussée : Entrée, Pièce 1, Pièce 2, Cage d'escalier, Local chaudière.
- 1er étage : Palier, Pièce 3, Pièce 4, Salle de bains, Pièce 5, Pièce 6.
- 2ème étage : Grenier.

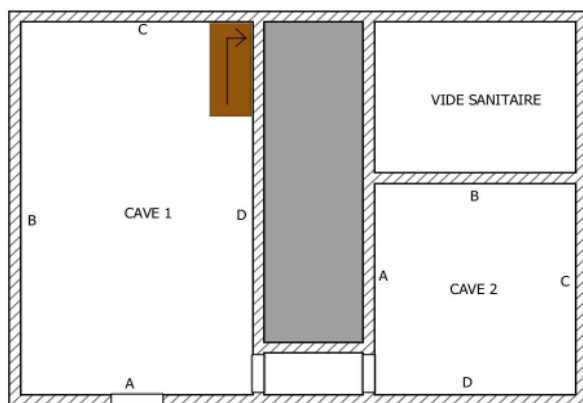
15. Locaux et parties d'immeubles bâtis non visités

Tous les ouvrages dont l'opérateur a eu connaissance ont été visités.

16. Observations

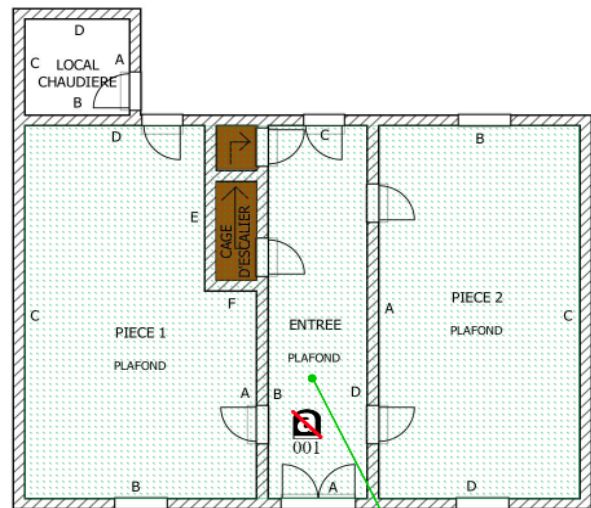
Il n'a pas été possible de visiter l'ensemble des faces et sous-faces cachées des éléments du bâtiment.

17. Croquis permettant de localiser les prélèvements et les matériaux ou produits contenant de l'amiante



Sous-sol

Schéma de repérage non côté



Rez-de-chaussée

Schéma de repérage non côté

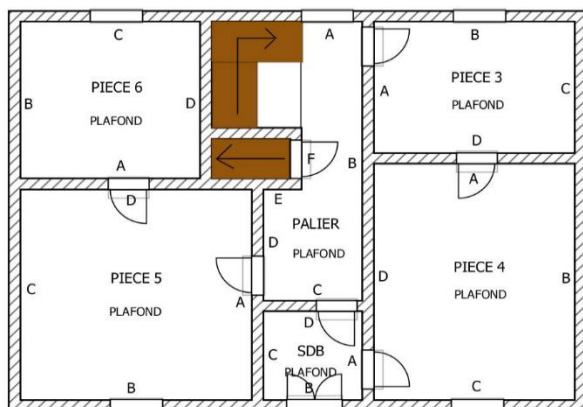


R001

Absence d'amiante

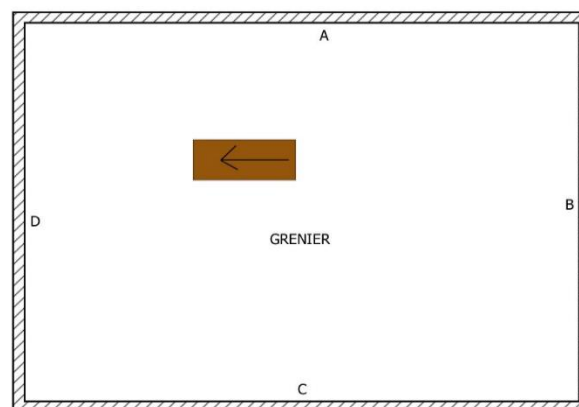
Faux plafond

Réf : DIA-MRS02-2404-035	Rez-de-chaussée	Planche de repérage technique
179 av du Général de Gaulle, 16800 SOYAUX	Auteur : Madame Emmanuelle DUPONT	



1er Etage

Schéma de repérage non côté



2ème Etage

Schéma de repérage non côté

18. Conditions particulières d'exécution

Le repérage réglementaire des matériaux et produits contenant de l'amiante dans le cadre de la vente de tout ou partie d'immeuble, tel que demandé à l'article L.1334-13 du Code de la Santé Publique, ainsi que les articles R.1334-15 et R.1334-16 (deuxième alinéa) et décrit aux articles R.1334-20 et R.1334-21 du même code qui informe de la présence ou l'absence de matériaux ou produit contenant de l'amiante d'après les listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, Le cas échéant, leur état de conservation sera établi. Il est réalisé réglementairement d'après le décret du 3 juin 2011 et de ses arrêtés d'application du 12 décembre 2012 modifiés par l'arrêté du 26 juin 2013 relatif au repérage des matériaux et produits de la liste C contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage. .

L'ensemble des matériaux ou produits ne faisant pas partie des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique ne sont pas inclus dans le programme de repérage contractuel et ne sont donc pas considérés comme des matériaux ou produits à repérer, et sauf demande particulière de complément au programme de repérage contractuels, ne font pas l'objet de ce repérage d'amiante.

Le présent repérage amiante ne préjuge donc pas de l'existence dans la construction d'autres matériaux ou produits pouvant contenir de l'amiante, soit non listés dans le tableau ci-dessus, soit pouvant apparaître après une investigation approfondie destructive (par exemple : flocage dissimulé derrière une contre-cloison, calorifugeage de canalisation encoffré...).

Lorsque l'opérateur a connaissance d'autres matériaux ou produits non listés dans le programme de repérage contractuel, réputés contenir de l'amiante de façon certaine (ex : marquage AT sur un matériau en fibre-ciment attestant de la présence d'amiante,...), il les signale également, sans pour autant que ce signalement garantisse l'exhaustivité des investigations concernant l'ensemble des matériaux ou produits non concernés par le programme de repérage.

Plus généralement, l'absence de signalement d'un composant ou partie de composant non concerné par le programme de repérage définit ne peut faire l'objet d'un appel en garantie.

Le présent rapport de repérage amiante n'est pas suffisant en cas de travaux ou démolition.

Il doit être complété, selon le cas, par un contrôle amiante spécifique « avant travaux » ou « avant démolition », au cours desquels il peut être nécessaire de réaliser des investigations approfondies destructives pour s'assurer de la composition interne d'un composant, d'un ouvrage ou d'un volume concerné par les travaux ou la démolition.

La recherche de la présence de Matériaux ou Produits Contenant de l'Amiante dans les parties communes n'est pas l'objet de ce rapport mais est celui du Dossier Technique Amiante des parties communes, dont l'existence est obligatoire depuis le premier janvier 2006. Il convient donc de s'y reporter pour les questions concernant l'ensemble des ouvrages et équipements communs.

19. Evaluation des états de conservation

Sans objet.

20. Eléments d'information

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes 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 d'encapsulation de ce type de matériau ou produit.

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

21. Attestation d'assurance

Voir document joint en annexe au rapport.

22. Certificat de compétence

Voir document joint en annexe au rapport.

23. Procès-verbaux d'analyse

Il n'a pas été réalisé de prélèvement, il n'y a donc aucun procès-verbal, à joindre à ce rapport

24. Procès-verbaux d'analyse précédemment réalisés

Il n'y a pas de procès-verbal précédemment réalisé.



➤ Etat relatif à la présence de termites

L'objet de la mission est l'établissement d'un état relatif à la présence de termites réalisé suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution.

A. Désignation du ou des bâtiments

Adresse du bien	179 av du Général de Gaulle 16800 SOYAUX
Description sommaire	Maison individuelle (T4). Maison d'habitation.
Localisation lot principal	Sans objet
Désignations des lots	Non communiquées
Références cadastrales	Section : AD, N° parcelle : 1219
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien indépendant
Permis de construire délivré en	Avant 1949
Nom et qualité accompagnateur	Aucun contact sur place

Le bien est situé dans une zone contaminée ou susceptible de l'être à court terme soumise à l'existence d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L131-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

B. Désignation du client

Donneur d'ordre

Si différent du propriétaire

Propriétaire

MAIRIE DE SOYAUX, Madame Segolene DIRAISON
179 av du Général de Gaulle, 16800 SOYAUX

C. Désignation de l'opérateur de diagnostic

Commande effectuée le	03/04/2024
Visite réalisée le	25/04/2024 à 14:00
Opérateur de diagnostic et certification	Madame Emmanuelle DUPONT. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : LCP 23b rue Thomas Edison 33610 CANEJAN (Réf : LCP-0090)
Numéro Siret	804 046 613 00027
Assurances	AXA SARL GALEY-LABAUTHE RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 550 000€ € (litige) / 345 145€ € (an) - Date de validité : 31/12/2024
Sous-traitance	Sans objet



Conclusion de la mission d'investigation

Absence d'indices d'infestation de termites

L'investigation menée (cf. conditions particulières d'exécution) n'a pas permis de repérer la présence de termites en activité ou des indices d'infestation de termites.

Le présent état n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité au constat d'indices ou d'absence d'indice d'infestation de termites.

En cas de vente d'un immeuble bâti, cet état peut être utilisé pendant moins de 6 mois afin d'être joint à l'acte authentique afin d'exonérer le vendeur de la garantie des vices cachés constitués par la présence de termites.

Fait à COGNAC, le 25/04/2024

Madame Emmanuelle DUPONT
Diagnostiqueur certifié.



Nota. - Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L126-4 et R126-2 du code de la construction et de l'habitation.

D. Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas

Bâtiments et parties de bâtiments visités	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultats du diagnostic d'infestation*
Maison individuelle		
Sous-sol		
(1) Cave 1	Sol (Terre)	Absence d'indice
(1) Cave 1	Mur (Pierre)	Absence d'indice
(1) Cave 1	Plafond (Plancher bois)	Absence d'indice
(1) Cave 1	Soupirail A (Métal)	Absence d'indice
(1) Cave 1	Embrasure D (Pierre)	Absence d'indice
Sous-sol		
(2) Cave 2	Sol (Terre)	Absence d'indice
(2) Cave 2	Mur (Pierre)	Absence d'indice
(2) Cave 2	Plafond (Plancher bois)	Absence d'indice
(2) Cave 2	Embrasure A (Pierre)	Absence d'indice
Rez de chaussée		
(3) Entrée	Sol (Carreaux de ciment)	Absence d'indice
(3) Entrée	Mur (Plâtre Toile de verre peinte)	Absence d'indice
(3) Entrée	Plafond (Faux plafond)	Absence d'indice
(3) Entrée	Plinthes (Bois Peinture)	Absence d'indice
(3) Entrée	Huisserie Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(3) Entrée	Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(3) Entrée	Huisserie Porte B1 (Bois peint)	Absence d'indice
(3) Entrée	Porte B1 (Bois peint)	Absence d'indice
(3) Entrée	Huisserie Porte B2 (Bois peint)	Absence d'indice
(3) Entrée	Porte B2 (Bois peint)	Absence d'indice
(3) Entrée	Huisserie Porte B3 (Bois peint)	Absence d'indice
(3) Entrée	Porte B3 (Bois peint)	Absence d'indice
(3) Entrée	Huisserie Porte-Fenêtre C (PVC)	Absence d'indice
(3) Entrée	Porte-Fenêtre C (PVC)	Absence d'indice
(3) Entrée	Volet C (Bois peint)	Absence d'indice
(3) Entrée	Huisserie Porte D1 (Bois peint)	Absence d'indice



(3) Entrée	Porte D1 (Bois peint)	Absence d'indice
(3) Entrée	Huisserie Porte D2 (Bois peint)	Absence d'indice
(3) Entrée	Porte D2 (Bois peint)	Absence d'indice
Rez de chaussée		
(4) Pièce 1	Sol (Dalles plastiques)	Absence d'indice
(4) Pièce 1	Mur (Plâtre Toile de verre peinte)	Absence d'indice
(4) Pièce 1	Plafond (Faux plafond)	Absence d'indice
(4) Pièce 1	Plinthes (Bois Peinture)	Absence d'indice
(4) Pièce 1	Huisserie Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(4) Pièce 1	Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(4) Pièce 1	Huisserie Fenêtre B (PVC)	Absence d'indice
(4) Pièce 1	Fenêtre B (PVC)	Absence d'indice
(4) Pièce 1	Volet B (Bois peint)	Absence d'indice
(4) Pièce 1	Huisserie Porte-Fenêtre D (PVC)	Absence d'indice
(4) Pièce 1	Porte-Fenêtre D (PVC)	Absence d'indice
(4) Pièce 1	Volet D (Bois peint)	Absence d'indice
Rez de chaussée		
(5) Pièce 2	Sol (Dalles plastiques)	Absence d'indice
(5) Pièce 2	Mur (Plâtre Toile de verre peinte)	Absence d'indice
(5) Pièce 2	Plafond (Faux plafond)	Absence d'indice
(5) Pièce 2	Plinthes (Bois Peinture)	Absence d'indice
(5) Pièce 2	Huisserie Porte A1 (Bois peint)	Absence d'indice
(5) Pièce 2	Porte A1 (Bois peint)	Absence d'indice
(5) Pièce 2	Huisserie Porte A2 (Bois peint)	Absence d'indice
(5) Pièce 2	Porte A2 (Bois peint)	Absence d'indice
(5) Pièce 2	Huisserie Fenêtre B (PVC)	Absence d'indice
(5) Pièce 2	Fenêtre B (PVC)	Absence d'indice
(5) Pièce 2	Volet B (Bois peint)	Absence d'indice
(5) Pièce 2	Huisserie Fenêtre D (PVC)	Absence d'indice
(5) Pièce 2	Fenêtre D (PVC)	Absence d'indice
(5) Pièce 2	Volet D (Bois peint)	Absence d'indice
Rez de chaussée		
(6) Cage d'escalier	Mur (Plâtre tapissé)	Absence d'indice
(6) Cage d'escalier	Marches (Bois Peinture)	Absence d'indice
(6) Cage d'escalier	Contremarches (Bois Peinture)	Absence d'indice
(6) Cage d'escalier	Limon (Bois Peinture)	Absence d'indice
(6) Cage d'escalier	Balustres (Bois Peinture)	Absence d'indice
(6) Cage d'escalier	Main courante (Bois Peinture)	Absence d'indice
(6) Cage d'escalier	Huisserie Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(6) Cage d'escalier	Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
Rez de chaussée		
(7) Local chaudière	Sol (Dalles plastiques)	Absence d'indice
(7) Local chaudière	Mur (Plâtre Toile de verre peinte)	Absence d'indice
(7) Local chaudière	Plafond (Plâtre Fibre de verre peinte)	Absence d'indice
(7) Local chaudière	Huisserie Porte A (PVC)	Absence d'indice
(7) Local chaudière	Porte A (PVC)	Absence d'indice
1er étage		
(8) Palier	Sol (Plancher bois)	Absence d'indice
(8) Palier	Mur (Plâtre tapissé)	Absence d'indice
(8) Palier	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
(8) Palier	Plinthes (Bois Peinture)	Absence d'indice
(8) Palier	Huisserie Fenêtre A (Bois Peinture)	Absence d'indice
(8) Palier	Fenêtre A (Bois Peinture)	Absence d'indice
(8) Palier	Huisserie Porte B (Bois peint)	Absence d'indice
(8) Palier	Porte B (Bois peint)	Absence d'indice
(8) Palier	Huisserie Porte C (Bois peint)	Absence d'indice
(8) Palier	Porte C (Bois peint)	Absence d'indice
(8) Palier	Huisserie Porte D (Bois peint)	Absence d'indice
(8) Palier	Porte D (Bois peint)	Absence d'indice
(8) Palier	Huisserie Porte F (Bois peint)	Absence d'indice
(8) Palier	Porte F (Bois peint)	Absence d'indice
1er étage		
(9) Pièce 3	Sol (Plancher bois)	Absence d'indice



(9) Pièce 3	Mur (Plâtre tapissé)	Absence d'indice
(9) Pièce 3	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
(9) Pièce 3	Plinthes (Bois Peinture)	Absence d'indice
(9) Pièce 3	Huisserie Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(9) Pièce 3	Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(9) Pièce 3	Huisserie Fenêtre B (Bois Peinture)	Absence d'indice
(9) Pièce 3	Fenêtre B (Bois Peinture)	Absence d'indice
(9) Pièce 3	Volet B (Bois peint)	Absence d'indice
(9) Pièce 3	Huisserie Porte D (Bois peint)	Absence d'indice
(9) Pièce 3	Porte D (Bois peint)	Absence d'indice
1er étage		
(10) Pièce 4	Sol (Plancher bois)	Absence d'indice
(10) Pièce 4	Mur (Plâtre tapissé)	Absence d'indice
(10) Pièce 4	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
(10) Pièce 4	Plinthes (Bois Peinture)	Absence d'indice
(10) Pièce 4	Huisserie Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(10) Pièce 4	Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(10) Pièce 4	Cheminée B (Pierre Peinture)	Absence d'indice
(10) Pièce 4	Huisserie Fenêtre C (Bois Peinture)	Absence d'indice
(10) Pièce 4	Fenêtre C (Bois Peinture)	Absence d'indice
(10) Pièce 4	Volet C (Bois peint)	Absence d'indice
(10) Pièce 4	Huisserie Porte D (Bois peint)	Absence d'indice
(10) Pièce 4	Porte D (Bois peint)	Absence d'indice
1er étage		
(11) Salle de bains	Sol (Sol plastique)	Absence d'indice
(11) Salle de bains	Mur (Plâtre peint)	Absence d'indice
(11) Salle de bains	Mur (Faïence)	Absence d'indice
(11) Salle de bains	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
(11) Salle de bains	Plinthes (Bois Peinture)	Absence d'indice
(11) Salle de bains	Huisserie Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(11) Salle de bains	Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(11) Salle de bains	Huisserie Porte-Fenêtre B (Bois Peinture)	Absence d'indice
(11) Salle de bains	Porte-Fenêtre B (Bois Peinture)	Absence d'indice
(11) Salle de bains	Volet B (Bois peint)	Absence d'indice
(11) Salle de bains	Huisserie Porte D (Bois peint)	Absence d'indice
(11) Salle de bains	Porte D (Bois peint)	Absence d'indice
1er étage		
(12) Pièce 5	Sol (Plancher bois)	Absence d'indice
(12) Pièce 5	Mur (Plâtre tapissé)	Absence d'indice
(12) Pièce 5	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
(12) Pièce 5	Plinthes (Bois Peinture)	Absence d'indice
(12) Pièce 5	Huisserie Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(12) Pièce 5	Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(12) Pièce 5	Huisserie Fenêtre B (Bois Peinture)	Absence d'indice
(12) Pièce 5	Fenêtre B (Bois Peinture)	Absence d'indice
(12) Pièce 5	Volet B (Bois peint)	Absence d'indice
(12) Pièce 5	Cheminée C (Pierre Peinture)	Absence d'indice
(12) Pièce 5	Huisserie Porte D (Bois peint)	Absence d'indice
(12) Pièce 5	Porte D (Bois peint)	Absence d'indice
1er étage		
(13) Pièce 6	Sol (Plancher bois)	Absence d'indice
(13) Pièce 6	Mur (Plâtre tapissé)	Absence d'indice
(13) Pièce 6	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
(13) Pièce 6	Plinthes (Bois Peinture)	Absence d'indice
(13) Pièce 6	Huisserie Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(13) Pièce 6	Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(13) Pièce 6	Huisserie Fenêtre C (Bois Peinture)	Absence d'indice
(13) Pièce 6	Fenêtre C (Bois Peinture)	Absence d'indice
(13) Pièce 6	Volet C (Bois peint)	Absence d'indice
(13) Pièce 6	Placard D (Bois peint)	Absence d'indice
2ème étage		
(14) Grenier	Sol (Plancher bois)	Absence d'indice
(14) Grenier	Mur (Pierre)	Absence d'indice



(14) Grenier | Plafond (Charpente sous tuiles Bois) | Absence d'indice
** Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.*

Tous les ouvrages ou parties d'ouvrages qui ont fait l'objet d'une description dans les éléments de repérage ont fait l'objet d'un examen visuel minutieux. Des sondages non destructifs sur les ouvrages bois ont été effectués.

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

Tous les locaux dont l'opérateur a eu connaissance ont été visités.

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

Tous les ouvrages dont l'opérateur a eu connaissance ont été visités.

G. Moyens d'investigation utilisés (méthodes et outils)

- Examen visuel des parties visibles et accessibles,
- Sondage mécanique des bois visibles et accessibles (poinçonnage).
- Outillages : lampe de forte puissance, poinçon fin type alène, hache, machette, humidimètre, stéthoscope, loupe éclairante grossissante 10 fois, échelle.
- Méthodologie basée selon la norme NF P03-201 de février 2016

H. Constatations diverses

Il n'a pas été possible de visiter l'ensemble des faces et sous-faces cachées des éléments du bâtiment.

Encombrement important le jour de la visite (mobilier, cartons...) altérant partiellement la recherche d'indice d'infestation de termites.

Présence d'indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois.

Informations du donneur d'ordre :

Aucune information relative à des traitements antérieurs contre les termites ou à la présence de termites dans le bâtiment n'a été mentionnée par le donneur d'ordre.

NOTE : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature et le nombre. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P03-200.

I. Obligation du propriétaire

Sans objet.

Conditions particulières d'exécution

Textes de référence

- Code de la Construction et de l'Habitation (Art. L126-4 à L126-6, R126-2 à R126-6, R126-42, D126-43 et L131-3).



- Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.
- 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.
- Arrêtés municipaux ou préfectoraux en vigueur (consulter la Direction Départementale de l'Équipement ou la mairie du lieu de diagnostic).
- L'état du bâtiment relatif à la présence de termites se réfère à la norme NF P03-201 de février 2016 concernant le diagnostic technique relatif à la présence de termites dans les bâtiments (norme mentionnée à l'art. 1 de l'arrêté du 29 mars 2007).
- Article L126-24 du Code de la Construction et de l'Habitation : en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application de l'article L131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.
- Article L126-4 du Code de la Construction et de l'Habitation : dans les secteurs délimités par le conseil municipal, le maire peut enjoindre aux propriétaires d'immeubles bâtis et non bâtis de procéder dans les six mois à la recherche de termites ainsi qu'aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires

Précisions

L'état relatif à la présence de termites dans les immeubles bâtis est limité [sauf mission différente expressément spécifiée à la commande] à la recherche d'indices d'infestations de termites en application des lois, décrets ou arrêtés en vigueur au lieu et à la date du diagnostic.

Selon la norme NF P03-201 de février 2016, l'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux. Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission. Le présent constat n'a pas vocation à être utilisé en tant que cahier des charges pour la réalisation de travaux de traitement palliatif des bois en cas de signalement de dégradations dues à des insectes xylophages.

Les insectes xylophages et leurs traces qui sont recherchés sont limités aux termites sauf demande expresse d'extension de l'investigation aux autres agents de dégradation biologique du bois. Ces derniers peuvent toutefois être signalés en observation sans que ce signalement préjuge d'une recherche exhaustive et que l'absence éventuelle de signalement de ces autres agents de dégradation biologique du bois puisse faire l'objet d'un appel en garantie. L'absence d'indices d'infestation signifie qu'il n'a pas été possible de détecter leur présence et/ou des traces visibles de présences suivant la méthode d'investigation préconisée par la norme NF P03-201 de février 2016. Cette recherche est effectuée et limitée, sauf mission différente expressément spécifiée, aux constructions décrites ainsi que sur les sols et végétaux aux abords de l'immeuble jusqu'à une distance de 10 m du bien examiné, dans les limites de la propriété.

NOTE : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature et le nombre. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P03-200.

Dans les immeubles collectifs, l'état relatif à la présence de termites concerne exclusivement les parties privatives faisant l'objet de la vente, sauf mission différente expressément spécifiée à la commande. Sur demande, les parties communes pourront faire l'objet d'un diagnostic complet et spécifique. Néanmoins, celles-ci pourront être visitées en partie par le diagnostiqueur sans pour autant les exonérer des vices-cachés liés aux termites.

Conformément à l'article L. 271-6 de l'ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état. Il n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.

Deux catégories de termites en France métropolitaine :

- Termites souterrains (Réticulitermes) : termites très dévastateurs pour les habitations. Catégorie de termites ciblée par la réglementation. Ils vivent dans les sols et remontent dans les bâtis à la recherche de cellulose dont ils se nourrissent (bois œuvrés ou non, papier, carton). Durant leur recherche de nourriture, ils peuvent dégrader de nombreux autres matériaux dont ils ne s'alimentent pas (plâtres, isolants, PVC...).



- Termites dits de bois secs (Kalotermes) : termites très rarement rencontrés dans les bâtis et causant des dégâts ponctuels. Ils se rencontrent essentiellement dans les départements du pourtour méditerranéen.

Définitions (selon normes)

Etat relatif à la présence de termites : situation d'un bâtiment vis-à-vis d'une infestation de termites souterrains et/ou de bois sec et/ou arboricoles (pour les DOM).

Rapport de l'état relatif à la présence de termites : document décrivant la situation d'un bâtiment vis-à-vis d'une infestation de termites.

Agent de dégradation biologique du bois : insectes destructeurs du bois et champignons lignivores.

Altération biologique : dégradation d'aspect et/ou des propriétés mécaniques causées par des agents de dégradation biologiques.

Infestation : présence ou indice de présence de termites.

Opérateur : personne physique qui réalise l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.

Donneur d'ordre : personne physique ou morale qui commande la réalisation d'un état relatif à la présence de termites dans un ou plusieurs bâtiments.



Constat de Risque d'Exposition au Plomb

L'objet de la mission est l'établissement d'un Constat de Risque d'Exposition au Plomb CREP vente réalisé suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution.

Donneur d'ordre

Si différent du propriétaire

Propriétaire

MAIRIE DE SOYAUX, Madame Segolene DIRAISON
179 av du Général de Gaulle, 16800 SOYAUX

Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	179 av du Général de Gaulle, 16800 SOYAUX
Description Sommaire	Maison individuelle (T4). Maison d'habitation.
Localisation lot principal	Sans objet
Désignations des lots	Sans objet
Références cadastrales	Section : AD, N° parcelle(s) : 1219
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien indépendant
Permis de construire délivré en	Avant 1949
Description de l'ensemble du bien immobilier	Maison d'habitation

Références de la mission

Commande effectuée le	03/04/2024
Visite réalisée le	25/04/2024 à 14:00
Opérateur de repérage et certification	Madame Emmanuelle DUPONT. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : LCP 23b rue Thomas Edison 33610 CANEJAN (Réf : LCP-0090)
Assurances	AXA SARL GALEY-LABAUTHE RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 550 000€ € (litige) / 345 145€ € (an) - Date de validité : 31/12/2024
Laboratoire accrédité (analyse)	EUROFINS, Madame Jodie CES
Sous-traitance	Sans objet

Occupation du bien lors de la visite

Le bien n'est pas occupé Nombre d'enfants mineurs : 0 Mineurs de moins de 6 ans : 0
Le bien immobilier est vendu vide d'occupants selon indication du propriétaire Oui

Moyens de mesure utilisés

Les mesures de plomb sont effectuées avec un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb.

Marque	Modèle	N° série	Nature du radionucléide	Date de chargement	Activité initiale	Durée de validité
Heuresis XRF	Pb200i	8410	Cobalt	14/02/2023	185MBq	24 mois

Etalonnage initial et final de l'appareil réalisé sur surface test NIST SRM2573 de : 1.04 mg/cm²
Etalonnages réalisés pour ce constat : le 25/04/2024, initial à 1,000 final à 1,000 mg/cm²

Nom du titulaire de la déclaration ASN (DGSNR) : Edouard MARESTE
Nom de la personne compétente en radioactivité : Edouard MARESTE
Numéro de déclaration ASN : T160289
Date de la déclaration ASN : 14/02/2025

Stratégie de mesures

Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon la norme NF X 46-030 « *Diagnostic Plomb - Protocole de réalisation du 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]*.

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 25 avril 2006 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 3) : 1mg/cm².

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.

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 la norme NF X 46-030 « *Diagnostic Plomb - Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb* » précitée 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.

Conclusion du constat de risque d'exposition au plomb

Les unités de diagnostic (UD) se répartissent de la manière suivante :

Classe des UD	Non mesurées	0	1	2	3	Total
Concentration en plomb (seuil 1 mg/cm ²)		< seuil	> seuil (état de dégradation)			
		Absence de plomb	Non Dégradé Non Visibles	Etat D'usage	Dégradés	131
%	12,98	61,07	0	13,74	12,21	100%

Présence de plomb

Présence de plomb dans revêtement dégradé et dans revêtement non dégradé, non visible ou état d'usage.

- Présence de plomb dans revêtement dégradé : En application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée.
- Présence de plomb dans revêtement non dégradé, non visible ou état d'usage : Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

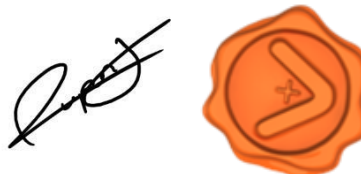
Absence de dégradation du bâti

Absence de situation de dégradation du bâti ou de risque de saturnisme infantile.

Ce constat pourra être produit pour toute vente signée avant le 24/04/2025.

Fait à COGNAC, le 25/04/2024

Madame Emmanuelle DUPONT
Diagnosticneur certifié



Le bien objet du présent constat présente une (des) situation(s) de risque de saturnisme infantile :

Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3.	NON
L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3.	NON

Le bien objet du présent constat présente une (des) situation(s) de dégradation du bâti :

Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	NON
Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce.	NON
Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.	NON

Obligation du propriétaire

Etant donné la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils réglementaires, en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique:

Le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné par remise du présent constat. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants

En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

Recommandation

Il existe au moins une unité de diagnostic de classe 1 ou 2. Il est rappelé au propriétaire l'intérêt de veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant, afin d'éviter leur dégradation future.

Pièces ou locaux visités

Ne comprenant pas de peintures au plomb :

Rez de chaussée : Cage d'escalier.

Comprenant des peintures au plomb :

Rez de chaussée : Entrée, Pièce 2.

1er étage : Palier, Pièce 3, Pièce 4, Salle de bains, Pièce 5, Pièce 6.

Comprenant des peintures au plomb dégradées :

1er étage : Palier, Pièce 3, Pièce 4, Salle de bains, Pièce 5, Pièce 6.

Rez de chaussée : Entrée, Pièce 1.

Pièces ou locaux non visités

Désignation	Justification
Sous-sol : Cave 1	Non concerné par le diagnostic
Sous-sol : Cave 2	Non concerné par le diagnostic
Rez de chaussée : Local chaudière	Non concerné par le diagnostic
2ème étage : Grenier	Non concerné par le diagnostic

Autres observations

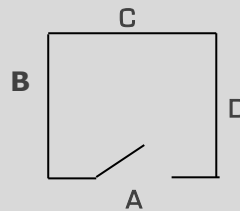
Sans objet

Rapport des mesures de concentration en plomb

En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces d'une habitation est faite dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la pièce correspondant à l'entrée principale.
Concernant l'interprétation des mesures, voir conditions particulières d'exécution.

Repérage dans la pièce (Rep.)

A l'intérieur de chaque pièce, les mesures sont effectuées sur les unités de diagnostic dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la cloison ou le mur correspondant à la porte d'entrée dans la pièce (Rep. A).



Localisation des mesures

HG
G gauche
BG

H haut
C centre
B bas

HD
D droite
BD

Nombre total d'unités de diagnostic	131
Nombre total de mesures	199

Abréviations :

N°	Numéro de la mesure	nm	Non mesuré
----	---------------------	----	------------

Rez de chaussée : Entrée

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
1	Plafond		Faux plafond /	-	nm			nm	Absence de revêtement
2	Mur	A	Plâtre / Toile de verre peinte	En bas	<0.9			0	
3	Mur	A	Plâtre / Toile de verre peinte	En haut	<0.9			0	
4	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	Au centre	11,3	Dégradé Ecaillage		3	
5	Plinthes	ABCD	Bois / Peinture	Au centre	3,4	Etat d'usage Traces de chocs		2	
6	Mur	B	Plâtre / Toile de verre peinte	En bas	<0.9			0	
7	Mur	B	Plâtre / Toile de verre peinte	En haut	<0.9			0	
8	Porte et huisserie	B1	Bois / Peinture	Au centre	14,3	Dégradé Ecaillage		3	
9	Porte et huisserie	B2	Bois / Peinture	Au centre	<0.9			0	
10	Porte et huisserie	B2	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
11	Porte et huisserie	B2	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
12	Porte et huisserie	B3	Bois / Peinture	Au centre	15,1	Etat d'usage Traces de chocs		2	
13	Mur	C	Plâtre / Toile de verre peinte	En bas	<0.9			0	
14	Mur	C	Plâtre / Toile de verre peinte	En haut	<0.9			0	
15	Porte-Fenêtre Ext. et huisserie	C	PVC /	-	nm			nm	Absence de revêtement Matériau récent
16	Porte-Fenêtre Int. et huisserie	C	PVC /	-	nm			nm	Absence de revêtement Matériau récent
17	Volet	C	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
18	Volet	C	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
19	Mur	D	Plâtre / Toile de verre peinte	En bas	<0.9			0	
20	Mur	D	Plâtre / Toile de verre peinte	En haut	<0.9			0	
21	Porte et huisserie	D1	Bois / Peinture	Au centre	<0.9			0	
22	Porte et huisserie	D1	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
23	Porte et huisserie	D1	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
24	Porte et huisserie	D2	Bois / Peinture	Au centre	9,4	Etat d'usage Traces de chocs		2	

Nombre Total d'UD : 15

Nombre d'UD de classe 3 : 2

% d'UD de classe 3 : 13,33%

Rez de chaussée : Pièce 1

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
25	Plafond		Faux plafond /	-	nm			nm	Absence de revêtement
26	Mur	A	Plâtre / Toile de verre peinte	En bas	<0.9			0	
27	Mur	A	Plâtre / Toile de verre peinte	En haut	<0.9			0	
28	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	Au centre	19,7	Dégradé Ecaillage		3	
29	Plinthes	ABCDEF	Bois / Peinture	A droite	<0.9			0	
30	Plinthes	ABCDEF	Bois / Peinture	A gauche	<0.9			0	
31	Fenêtre Ext. et huisserie	B	PVC /	-	nm			nm	Absence de revêtement Matériau récent
32	Fenêtre Int. et huisserie	B	PVC /	-	nm			nm	Absence de revêtement Matériau récent
33	Mur	B	Plâtre / Toile de verre peinte	En bas	<0.9			0	
34	Mur	B	Plâtre / Toile de verre peinte	En haut	<0.9			0	
35	Volet	B	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
36	Volet	B	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
37	Mur	C	Plâtre / Toile de verre peinte	En bas	<0.9			0	
38	Mur	C	Plâtre / Toile de verre peinte	En haut	<0.9			0	
39	Mur	D	Plâtre / Toile de verre peinte	En bas	<0.9			0	
40	Mur	D	Plâtre / Toile de verre peinte	En haut	<0.9			0	
41	Porte-Fenêtre Ext. et huisserie	D	PVC /	-	nm			nm	Absence de revêtement Matériau récent
42	Porte-Fenêtre Int. et huisserie	D	PVC /	-	nm			nm	Absence de revêtement Matériau récent
43	Volet	D	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
44	Volet	D	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
45	Mur	E	Plâtre / Toile de verre peinte	En bas	<0.9			0	
46	Mur	E	Plâtre / Toile de verre peinte	En haut	<0.9			0	
47	Mur	F	Plâtre / Toile de verre peinte	En bas	<0.9			0	
48	Mur	F	Plâtre / Toile de verre peinte	En haut	<0.9			0	

Nombre Total d'UD : 15

Nombre d'UD de classe 3 : 1

% d'UD de classe 3 : 6,67%

Rez de chaussée : Pièce 2

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
49	Plafond		Faux plafond /	-	nm			nm	Absence de revêtement
50	Mur	A	Plâtre / Toile de verre peinte	En bas	<0.9			0	
51	Mur	A	Plâtre / Toile de verre peinte	En haut	<0.9			0	
52	Porte et huisserie	A1	Bois / Peinture	Au centre	11,7	Etat d'usage Traces de chocs		2	
53	Porte et huisserie	A2	Bois / Peinture	Au centre	<0.9			0	

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm ²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
54	Porte et huisserie	A2	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
55	Porte et huisserie	A2	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
56	Plinthes	ABCD	Bois / Peinture	A droite	<0.9			0	
57	Plinthes	ABCD	Bois / Peinture	A gauche	<0.9			0	
58	Fenêtre Ext. et huisserie	B	PVC /	-	nm			nm	Absence de revêtement Matériau récent
59	Fenêtre Int. et huisserie	B	PVC /	-	nm			nm	Absence de revêtement Matériau récent
60	Mur	B	Plâtre / Toile de verre peinte	En bas	<0.9			0	
61	Mur	B	Plâtre / Toile de verre peinte	En haut	<0.9			0	
62	Volet	B	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
63	Volet	B	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
64	Mur	C	Plâtre / Toile de verre peinte	En bas	<0.9			0	
65	Mur	C	Plâtre / Toile de verre peinte	En haut	<0.9			0	
66	Fenêtre Ext. et huisserie	D	PVC /	-	nm			nm	Absence de revêtement Matériau récent
67	Fenêtre Int. et huisserie	D	PVC /	-	nm			nm	Absence de revêtement Matériau récent
68	Mur	D	Plâtre / Toile de verre peinte	En bas	<0.9			0	
69	Mur	D	Plâtre / Toile de verre peinte	En haut	<0.9			0	
70	Volet	D	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
71	Volet	D	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	

Nombre Total d'UD : 14

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

Rez de chaussée : Cage d'escalier

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm ²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
72	Balustres		Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
73	Balustres		Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
74	Contremarches		Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
75	Contremarches		Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
76	Limon		Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
77	Limon		Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
78	Main courante		Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
79	Main courante		Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
80	Marches		Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
81	Marches		Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
82	Mur	A	Plâtre / Tapisserie	En bas	<0.9			0	
83	Mur	A	Plâtre / Tapisserie	En haut	<0.9			0	
84	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
85	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
86	Mur	B	Plâtre / Tapisserie	En bas	<0.9			0	
87	Mur	B	Plâtre / Tapisserie	En haut	<0.9			0	
88	Mur	C	Plâtre / Tapisserie	En bas	<0.9			0	
89	Mur	C	Plâtre / Tapisserie	En haut	<0.9			0	
90	Mur	D	Plâtre / Tapisserie	En bas	<0.9			0	
91	Mur	D	Plâtre / Tapisserie	En haut	<0.9			0	

Nombre Total d'UD : 10

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

1er étage : Palier

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm ²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
92	Plafond		Plâtre / Peinture	A droite	<0.9			0	
93	Plafond		Plâtre / Peinture	A gauche	<0.9			0	
94	Fenêtre Ext. et huisserie	A	Bois / Peinture	Au centre	4	Dégradé Ecaillage		3	
95	Fenêtre Int. et huisserie	A	Bois / Peinture	Au centre	16	Dégradé Ecaillage		3	
96	Mur	A	Plâtre / Tapisserie	En bas	<0.9			0	
97	Mur	A	Plâtre / Tapisserie	En haut	<0.9			0	
98	Plinthes	ABCDEFGH	Bois / Peinture	A droite	<0.9			0	
99	Plinthes	ABCDEFGH	Bois / Peinture	A gauche	<0.9			0	
100	Mur	B	Plâtre / Tapisserie	En bas	<0.9			0	
101	Mur	B	Plâtre / Tapisserie	En haut	<0.9			0	
102	Porte et huisserie	B	Bois / Peinture	Au centre	3,1	Etat d'usage Traces de chocs		2	
103	Mur	C	Plâtre / Tapisserie	En bas	<0.9			0	
104	Mur	C	Plâtre / Tapisserie	En haut	<0.9			0	
105	Porte et huisserie	C	Bois / Peinture	Au centre	<0.9			0	
106	Porte et huisserie	C	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
107	Porte et huisserie	C	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
108	Mur	D	Plâtre / Tapisserie	En bas	<0.9			0	
109	Mur	D	Plâtre / Tapisserie	En haut	<0.9			0	
110	Porte et huisserie	D	Bois / Peinture	Au centre	9,9	Etat d'usage Traces de chocs		2	
111	Mur	E	Plâtre / Tapisserie	En bas	<0.9			0	
112	Mur	E	Plâtre / Tapisserie	En haut	<0.9			0	
113	Mur	F	Plâtre / Tapisserie	En bas	<0.9			0	
114	Mur	F	Plâtre / Tapisserie	En haut	<0.9			0	
115	Porte et huisserie	F	Bois / Peinture	Au centre	13,2	Etat d'usage Traces de chocs		2	
116	Mur	G	Plâtre / Tapisserie	En bas	<0.9			0	
117	Mur	G	Plâtre / Tapisserie	En haut	<0.9			0	
118	Mur	H	Plâtre / Tapisserie	En bas	<0.9			0	
119	Mur	H	Plâtre / Tapisserie	En haut	<0.9			0	

Nombre Total d'UD : 16

Nombre d'UD de classe 3 : 2

% d'UD de classe 3 : 12,5%

1er étage : Pièce 3

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm ²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
120	Plafond		Plâtre / Peinture	A droite	<0.9			0	
121	Plafond		Plâtre / Peinture	A gauche	<0.9			0	
122	Mur	A	Plâtre / Tapisserie	En bas	<0.9			0	
123	Mur	A	Plâtre / Tapisserie	En haut	<0.9			0	
124	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	Au centre	3,1	Etat d'usage Traces de chocs		2	
125	Plinthes	ABCD	Bois / Peinture	A droite	<0.9			0	
126	Plinthes	ABCD	Bois / Peinture	A gauche	<0.9			0	
127	Fenêtre Ext. et huisserie	B	Bois / Peinture	Au centre	9,8	Dégradé Ecaillage		3	
128	Fenêtre Int. et huisserie	B	Bois / Peinture	Au centre	14	Dégradé Ecaillage		3	
129	Mur	B	Plâtre / Tapisserie	En bas	<0.9			0	
130	Mur	B	Plâtre / Tapisserie	En haut	<0.9			0	

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm ²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
131	Volet	B	Bois / Peinture	En bas	<0,9			0	
132	Volet	B	Bois / Peinture	En haut	<0,9			0	
133	Mur	C	Plâtre / Tapissier	En bas	<0,9			0	
134	Mur	C	Plâtre / Tapissier	En haut	<0,9			0	
135	Mur	D	Plâtre / Tapissier	En bas	<0,9			0	
136	Mur	D	Plâtre / Tapissier	En haut	<0,9			0	
137	Porte et huisserie	D	Bois / Peinture	Au centre	14	Etat d'usage Traces de chocs		2	

Nombre Total d'UD : 11

Nombre d'UD de classe 3 : 2

% d'UD de classe 3 : 18,18%

1er étage : Pièce 4

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm ²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
138	Plafond		Plâtre / Peinture	A droite	<0,9			0	
139	Plafond		Plâtre / Peinture	A gauche	<0,9			0	
140	Mur	A	Plâtre / Tapissier	En bas	<0,9			0	
141	Mur	A	Plâtre / Tapissier	En haut	<0,9			0	
142	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	Au centre	14,3	Etat d'usage Traces de chocs		2	
143	Plinthes	ABCD	Bois / Peinture	En haut	<0,9			0	
144	Plinthes	ABCD	Bois / Peinture	A gauche	<0,9			0	
145	Cheminée	B	Pierre / Peinture	Au centre	19,8	Etat d'usage Traces de chocs		2	
146	Mur	B	Plâtre / Tapissier	En bas	<0,9			0	
147	Mur	B	Plâtre / Tapissier	En haut	<0,9			0	
148	Fenêtre Ext. et huisserie	C	Bois / Peinture	En bas	<0,9			0	
149	Fenêtre Ext. et huisserie	C	Bois / Peinture	En haut	<0,9			0	
150	Fenêtre Int. et huisserie	C	Bois / Peinture	Au centre	14,8	Dégradé Ecaillage		3	
151	Mur	C	Plâtre / Tapissier	En bas	<0,9			0	
152	Mur	C	Plâtre / Tapissier	En haut	<0,9			0	
153	Volet	C	Bois / Peinture	Au centre	1,1	Dégradé Ecaillage		3	
154	Mur	D	Plâtre / Tapissier	En bas	<0,9			0	
155	Mur	D	Plâtre / Tapissier	En haut	<0,9			0	
156	Porte et huisserie	D	Bois / Peinture	Au centre	18,5	Etat d'usage Traces de chocs		2	

Nombre Total d'UD : 12

Nombre d'UD de classe 3 : 2

% d'UD de classe 3 : 16,67%

1er étage : Salle de bains

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm ²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
157	Plafond		Plâtre / Peinture	A droite	<0,9			0	
158	Plafond		Plâtre / Peinture	A gauche	<0,9			0	
159	Mur	A	/ Faïence	-	nm		nm	0	Carrelage ou faïence
160	Mur	A	Plâtre / Peinture	En bas	<0,9			0	
161	Mur	A	Plâtre / Peinture	En haut	<0,9			0	
162	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	Au centre	14,8	Etat d'usage Traces de chocs		2	
163	Plinthes	ABCD	Bois / Peinture	A droite	<0,9			0	
164	Plinthes	ABCD	Bois / Peinture	A gauche	<0,9			0	
165	Mur	B	/ Faïence	-	nm		nm	0	Carrelage ou faïence
166	Mur	B	Plâtre / Peinture	En bas	<0,9			0	
167	Mur	B	Plâtre / Peinture	En haut	<0,9			0	
168	Porte-Fenêtre Ext. et huisserie	B	Bois / Peinture	En bas	<0,9			0	
169	Porte-Fenêtre Ext. et huisserie	B	Bois / Peinture	En haut	<0,9			0	
170	Porte-Fenêtre Int. et huisserie	B	Bois / Peinture	Au centre	11,8	Dégradé Ecaillage		3	
171	Volet	B	Bois / Peinture	Au centre	1,2	Dégradé Ecaillage		3	
172	Mur	C	/ Faïence	-	nm		nm	0	Carrelage ou faïence
173	Mur	C	Plâtre / Peinture	En bas	<0,9			0	
174	Mur	C	Plâtre / Peinture	En haut	<0,9			0	
175	Mur	D	/ Faïence	-	nm		nm	0	Carrelage ou faïence
176	Mur	D	Plâtre / Peinture	En bas	<0,9			0	
177	Mur	D	Plâtre / Peinture	En haut	<0,9			0	
178	Porte et huisserie	D	Bois / Peinture	Au centre	<0,9			0	
179	Porte et huisserie	D	Bois / Peinture	En bas	<0,9			0	
180	Porte et huisserie	D	Bois / Peinture	En haut	<0,9			0	

Nombre Total d'UD : 15

Nombre d'UD de classe 3 : 2

% d'UD de classe 3 : 13,33%

1er étage : Pièce 5

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm ²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
181	Plafond		Plâtre / Peinture	A droite	<0,9			0	
182	Plafond		Plâtre / Peinture	A gauche	<0,9			0	
183	Mur	A	Plâtre / Tapissier	En bas	<0,9			0	
184	Mur	A	Plâtre / Tapissier	En haut	<0,9			0	
185	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	Au centre	16,3	Etat d'usage Traces de chocs		2	
186	Plinthes	ABCD	Bois / Peinture	A droite	<0,9			0	
187	Plinthes	ABCD	Bois / Peinture	A gauche	<0,9			0	
188	Fenêtre Ext. et huisserie	B	Bois / Peinture	Au centre	2,9	Dégradé Ecaillage		3	
189	Fenêtre Int. et huisserie	B	Bois / Peinture	Au centre	11,7	Dégradé Ecaillage		3	
190	Mur	B	Plâtre / Tapissier	En bas	<0,9			0	
191	Mur	B	Plâtre / Tapissier	En haut	<0,9			0	
192	Volet	B	Bois / Peinture	Au centre	1,2	Dégradé Ecaillage		3	
193	Cheminée	C	Pierre / Peinture	Au centre	11,8	Etat d'usage Traces de chocs		2	
194	Mur	C	Plâtre / Tapissier	En bas	<0,9			0	
195	Mur	C	Plâtre / Tapissier	En haut	<0,9			0	
196	Mur	D	Plâtre / Tapissier	En bas	<0,9			0	
197	Mur	D	Plâtre / Tapissier	En haut	<0,9			0	
198	Porte et huisserie	D	Bois / Peinture	Au centre	15,9	Etat d'usage Traces de chocs		2	

Nombre Total d'UD : 12

Nombre d'UD de classe 3 : 3

% d'UD de classe 3 : 25%

1er étage : Pièce 6

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm ²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
199	Plafond		Plâtre / Peinture	A droite	<0,9			0	
200	Plafond		Plâtre / Peinture	A gauche	<0,9			0	
201	Mur	A	Plâtre / Tapiserie	En bas	<0,9			0	
202	Mur	A	Plâtre / Tapiserie	En haut	<0,9			0	
203	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	Au centre	15,8	Etat d'usage Traces de chocs		2	
204	Plinthes	ABCD	Bois / Peinture	A droite	<0,9			0	
205	Plinthes	ABCD	Bois / Peinture	A gauche	<0,9			0	
206	Mur	B	Plâtre / Tapiserie	En bas	<0,9			0	
207	Mur	B	Plâtre / Tapiserie	En haut	<0,9			0	
208	Fenêtre Ext. et huisserie	C	Bois / Peinture	Au centre	4,8	Dégradé Ecaillage		3	
209	Fenêtre Int. et huisserie	C	Bois / Peinture	Au centre	14,2	Dégradé Ecaillage		3	
210	Mur	C	Plâtre / Tapiserie	En bas	<0,9			0	
211	Mur	C	Plâtre / Tapiserie	En haut	<0,9			0	
212	Volet	C	Bois / Peinture	En bas	<0,9			0	
213	Volet	C	Bois / Peinture	En haut	<0,9			0	
214	Mur	D	Plâtre / Tapiserie	En bas	<0,9			0	
215	Mur	D	Plâtre / Tapiserie	En haut	<0,9			0	
216	Plecard	D	Bois / Peinture	En bas	11,3	Etat d'usage Traces de chocs		2	

Nombre Total d'UD : 11

Nombre d'UD de classe 3 : 2

% d'UD de classe 3 : 18,18%

Analyses

Aucune analyse n'a été effectuée.

Conditions particulières d'exécution

Textes de référence

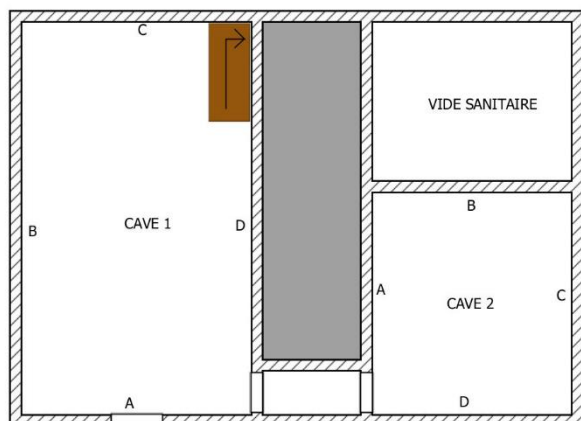
- Loi n°2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique,
- Articles L1334-5 à L1334-10 du code de la santé publique (CSP),
- Articles R1334-10 à R1334-12 du CSP,
- Décret 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme,
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat des risques d'exposition au plomb,
- Norme NF X 46-030 Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb.

Précisions : limite du constat de risque d'exposition au plomb

L'article R1334-11 du code de la santé publique demande d'identifier toute surface comportant un revêtement avec présence de plomb. Les mesures faites présentent deux types de limitation :

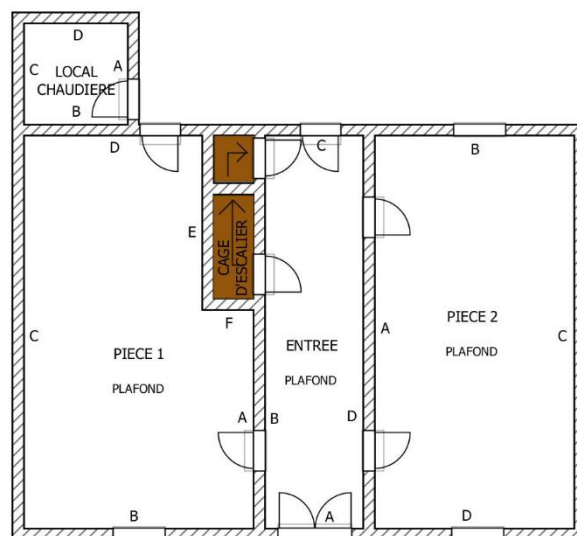
- Limitation due à l'échantillonnage : une mesure ne s'effectuant que sur quelques cm², seul un échantillonnage limité des surfaces est possible et le constat de risque d'exposition au plomb ne peut donc avoir de sens qu'en référence à une méthodologie d'échantillonnage déterminée. Un autre échantillonnage pourrait conduire à un résultat différent.
- Limitation due à la technique de mesure dans le cas des mesures faites par appareil portatif : les mesures sont faites par émission d'un rayonnement produit par une source radioactive et analyse spectrale du rayonnement de fluorescence X réémis en retour par les atomes de plomb. Les différents rayonnements peuvent subir des altérations dues aux différentes couches de revêtement situées entre le plomb et la surface. De ce fait, les mesures du plomb en profondeur peuvent présenter des dispersions importantes.

Schéma du constat de risque d'exposition au plomb



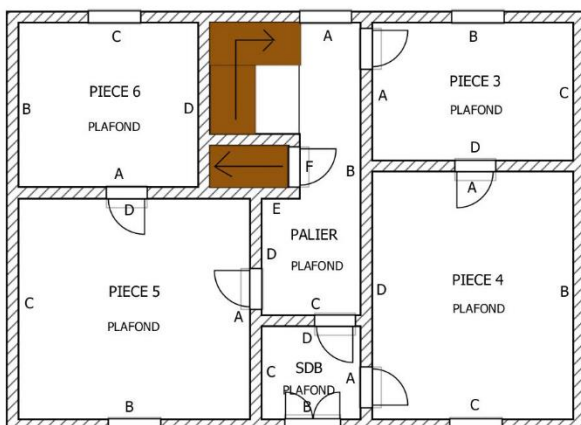
Sous-sol

Schéma de repérage non côté



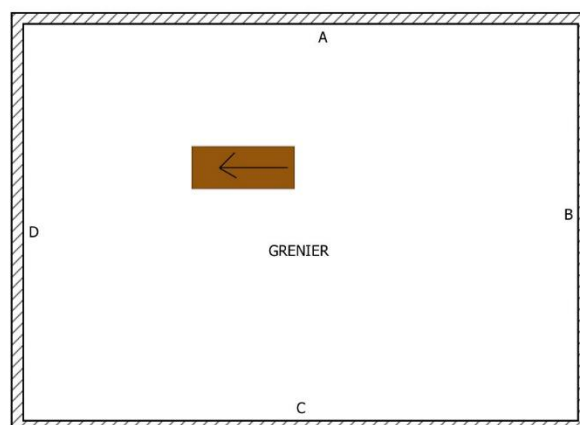
Rez-de-chaussée

Schéma de repérage non côté



1er Etage

Schéma de repérage non côté



2ème Etage

Schéma de repérage non côté

Note 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, appelé 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 ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords des 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 des 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 ;
- Éloignez-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 des affaires départementales de l'équipement ou des directions des affaires sanitaires et sociales, ou sur le site internet des ministres chargés de la santé et du logement

➤ Attestation de durée de vie de la source



Groupe
PHYSITEK Devices

Fabrication, Distribution
Assistance technique
Maintenance d'équipements
scientifiques

Recommended usage time for Co-57 isotope source in Heuresis XRF Analysis

Traduction du document d'Heuresis corp (au dos) effectuée par Fondis Electronic
Durée d'utilisation recommandée pour la source d'isotope Co-57 équipant l'analyseur de
fluorescence X d'Heuresis

15 Mars 2016

Pour valoir ce que droit,

En ce qui concerne la performance de l'instrument de fluorescence X portable d'Heuresis, muni d'une source d'isotope Co-57, conçu pour les applications de détection de plomb dans la peinture, nous déclarons les éléments suivants :

En se fondant sur la demi-vie prouvée du Co-57 d'une durée de 271,8 jours et sur les caractéristiques techniques de la détection en temps réel du système, la durée d'utilisation maximale d'une source au Co-57 est déterminée par l'activité minimum restante nécessaire à une analyse d'une durée pertinente avec des rapports signal-sur-bruit statistiquement acceptables. Lorsqu'on s'approche de la fin de vie de la source, le rapport signal-sur-bruit décroît jusqu'au point d'être masqué par le bruit de fond électronique.

Pour une activité inférieure à 29 MBq, le temps d'analyse nécessaire croît jusqu'au niveau de rendre l'instrument impraticable à l'application d'analyse de plomb dans la peinture. Pour des activités très basses, d'autres sources d'erreurs diminuent aussi la précision des résultats.

Pour un analyseur équipé d'une source au Co-57 d'activité initiale de 185 MBq, cette limite est atteinte après 24 mois.

Cette limite est indépendante de l'utilisation réelle de l'analyseur. L'horloge de décroissance d'activité de la source débute au moment de sa fabrication. Compte tenu de la décroissance de la source, la durée réelle d'analyse nécessaire à l'acquisition de données analytiques pertinentes augmente au moins de façon proportionnelle.

La durée maximum d'utilisation déclarée de 24 mois (compte tenu de l'activité initiale de 185 MBq), avant de procéder au renouvellement recommandé de la source, est fondée sur des constantes et des lois physiques. Passé cette durée, les analyseurs deviennent inopérants à leur usage. L'intervalle maximum de renouvellement des sources ne doit donc pas excéder cette durée maximale de façon à maintenir le cycle de fonctionnement correct qui respecte les performances de l'analyseur.

Pour une analyse conduite par l'analyseur de fluorescence X Heuresis Pb200i sur un échantillon contenant 1 mg/cm² de plomb, nous déclarons qu'au-delà de la durée maximale énoncée ci-dessus (i.e. 24 mois), nous ne pouvons garantir que l'analyse décrite ci-dessus puisse être conduite avec une marge d'erreur dans les limites des spécifications de notre produit.

Ken Martins,

Vice-Président, Directeur de la Sécurité et Personne Compétente en Radioprotection Heuresis corporation

Nom de la société : SARL E MARESTE

Modèle de l'analyseur :	Pb200i
Numéro de série analyseur :	8410
Activité de la source (Mbq) :	185
Numéro de série de la source :	C057.0283.23
Date d'origine de la source :	14/02/2023
Date de fin de validité de la source :	14/02/2025



Fondis Electronic
26, avenue Duguay Trouin,
entrée D – CS 60507
78961 Voisins-le-Bretonneux Cedex

Tél. : +33 (0)1 34 52 10 30
Fax : +33 (0)1 30 57 33 25
E-mail : info@fondiselectronic.com
Site : <https://www.physitek.fr>



SAS au capital de 2 500 000 € - Siret 428 583 637 00031 – APE 4652Z – N° TVA : FR 15 428 583 637 – Lieu de juridiction : Versailles.



Rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'objet de la mission est l'établissement d'un rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité. Il est réalisé suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances

Département	16
Commune	SOYAUX
Type d'immeuble	Maison individuelle (T4). Maison d'habitation.
Adresse	179 av du Général de Gaulle, 16800 SOYAUX
Référence cadastrale	Section : AD, N° parcelle(s) : 1219
N° logement / Etage / Identifiant fiscal (si connu)	Sans objet
Désignation du lot de (co)propriété	Sans objet
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien indépendant
Année de construction du local et de ses dépendances	Avant 1949
Année de réalisation de l'installation électrique	Non communiquée
Distributeur d'électricité	Non communiqué

Pièces et emplacements non visités

Justification

Sans objet

Identification du donneur
d'ordre

Propriétaire

Si différent du propriétaire

MAIRIE DE SOYAUX, Madame Segolene DIRAISON
179 av du Général de Gaulle, 16800 SOYAUX

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

Opérateur de repérage	Madame Emmanuelle DUPONT. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : LCP 23b rue Thomas Edison 33610 CANEJAN (Réf : LCP-0090) le 10/11/2022 jusqu'au 09/11/2029
Nom et raison sociale de l'entreprise	SARL E.MARESTE
Adresse de l'entreprise	29, Rue du Port 16100 COGNAC
Numéro de Siret	804 046 613 00027
Désignation de la compagnie d'assurance de l'opérateur	AXA SARL GALEY-LABAUTHE RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 550 000€ € (litige) / 345 145€ € (an) - Date de validité : 31/12/2024
Commande effectuée le	03/04/2024
Visite réalisée le	25/04/2024 à 14:00
Pièces jointes	Sans objet
Sous-traitance	Sans objet
Durée de validité en cas de vente	24/04/2027



Durée de validité en cas de location	24/04/2030
Retour du courrier préliminaire	Retourné le 25/04/2024
Appareil électrique	TESTEUR MULTIFONCTION FLUKE 1653B

Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

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



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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- 1. Appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
- 2. Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- 3. « 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 douche ou une baignoire.
- 5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tensions - Protection mécanique des conducteurs.
- 6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Installations particulières :

- P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement
- P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires :

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

Fait à COGNAC, le 25/04/2024

Madame Emmanuelle DUPONT

Cachet de l'entreprise

Signature opérateur

DIAGAMTER
SARL E MARESTE
29, Rue Du Port 16100 COGNAC
Tel: 09 53 88 78 75 / Port: 07 82 15 17 39
Siret: 80404661300027 APE: 5498
cognac@diagamter.com





Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Points à examiner	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés*	Observations	Motifs
Prise de terre et installation de mise à la terre	Constitution (sauf immeubles collectifs d'habitation)	La terre permet de protéger les occupants contre les risques d'électrocution. Elle doit être composée uniquement de fils électriques de couleurs vert et jaune.	Non visible
Prise de terre et installation de mise à la terre	Caractéristiques techniques	Ce dispositif relie le circuit électrique à la terre et permet de protéger les occupants contre les risques d'électrocution.	Non visible
Prise de terre et installation de mise à la terre	Caractéristiques techniques	Ce dispositif relie le circuit électrique à la terre et permet de protéger les occupants contre les risques d'électrocution. Il doit avoir des dimensions adaptées pour un bon fonctionnement.	Non visible
Prise de terre et installation de mise à la terre	Caractéristiques techniques	Le conducteur de protection relie un circuit électrique à la terre et participe à la protection des personnes contre les risques d'électrocution. Il doit avoir des dimensions adaptées pour un bon fonctionnement.	Non visible

* selon l'annexe I de l'arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité dans les Immeubles à usage d'Habitation



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

Le devoir de conseil de l'opérateur ayant réalisé l'intervention se limite exclusivement dans le cadre du présent rapport aux obligations qui lui incombent, telles qu'indiquées dans la norme NF C16-600 (dernière version en vigueur au jour de l'édition du rapport).

Le tableau suivant détaille les points examinés qui font l'objet d'une anomalie lors du diagnostic.

Nous vous conseillons de supprimer les anomalies identifiées en consultant dans les meilleurs délais un électricien qualifié.






Points à examiner	Libellé des points de contrôle vérifiés *	Commentaires	Observations	Domaine conclusion **
Prise de terre et installation de mise à la terre	Présence	<p>- Pièce 5 Mur C : 1 socle(s) de prise sans broche de terre</p> 	<p>Un(des) socle(s) de prise(s) de courant ne comporte(nt) pas de broche de terre. La broche de terre doit être un élément métallique situé sur chaque prise électrique. Une mesure compensatoire est correctement mise en œuvre : le circuit est protégé par un dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30mA. 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. Techniquement, elle ne peut être une solution pérenne.</p>	2
Prise de terre et installation de mise à la terre	Continuité	<p>- Salle de bains Mur A : 1 non continuité(s) ou absence(s) du(des) conducteur(s) de protection.</p> 	<p>Un(des) socle(s) de prise(s) de courant comporte(nt) une(des) broche(s) de terre non reliée à la terre. La broche de terre doit être un élément métallique situé sur chaque prise électrique. La mesure réalisée a identifié un dysfonctionnement. Une mesure compensatoire est correctement mise en œuvre : le circuit est protégé par un dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30mA. 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. Techniquement, elle ne peut être une solution pérenne.</p>	2



<p>Prise de terre et installation de mise à la terre</p>	<p>Mise à la terre de chaque circuit, dont les matériels spécifiques</p>	<p>Conduits métalliques non reliés à la terre</p> 	<p>Un(des) conduit(s) métallique(s) en montage apparent ou encastré, comportant des conducteurs, n'est (ne sont) pas relié(s) à la terre.</p> <p>Un conducteur est un fil électrique. Pour la sécurité des occupants, ces conduits métalliques doivent être reliés à la terre.</p> <p>Une mesure compensatoire est correctement mise en œuvre : le circuit est protégé par un dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30mA. 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. Techniquement, elle ne peut être une solution pérenne.</p>	<p>2</p>
<p>Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit</p>	<p>Interrupteurs généraux et interrupteurs différentiels : courant assigné (calibre) adapté à l'installation électrique.</p>	<p>Courant assigné de l'interrupteur différentiel non adapté</p> 	<p>Le courant assigné de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté.</p> <p>L'interrupteur interrompant l'électricité dans l'habitation doit être adapté aux circuits qu'il protège.</p>	<p>3</p>



<p>Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche</p>	<p>Adaptation des matériels électriques aux influences externes Protection des circuits électriques par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30mA en fonction de l'emplacement</p>	<p>Le matériel suivant n'est pas autorisé : Socle de prise deux pôles</p> 	<p>Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local [adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liés aux zones]. Dans les salles de bain ou salles d'eau, tout appareil ou matériel électrique doit répondre à des normes de sécurité et de positionnement.</p>	<p>4</p>
<p>Matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension</p>	<p>Présence</p>	<p>- Pièce 6 Mur A : 1 socle(s) de prise dont l'enveloppe n'assure plus son rôle de protection contre les électrisations.</p> 	<p>L'enveloppe du matériel est manquante ou détériorée. Les protections électriques doivent être entières et non dégradées pour que les occupants soient en sécurité à tout instant.</p>	<p>5</p>
<p>Matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension</p>	<p>Mise en œuvre</p>	<p>- 1er étage Pièce 3 plafond : 1 domino</p> 	<p>L'installation électrique comporte une(des) connexion(s) avec une(des) partie(s) active(s) nue(s) sous tension accessible. Les parties conductrices des éléments électriques doivent être inaccessibles pour que les occupants soient en sécurité à tout instant.</p>	<p>5</p>



Matériels électriques
vétustes ou inadaptés
à l'usage

Absence de matériel
vétuste

- Pièce 6 Mur A : 1 interrupteur(s) avec fusible à puit.



- Pièce 6 Mur A : 1 socle(s) de prise avec porte-fusible à puits



- Pièce 6 Plafond : 1 douille(s) métallique sans bornier de mise a la terre.



- Pièce 5 Plafond : 1 douille(s) métallique sans bornier de mise a la terre.

L'installation comporte du matériel électrique
vétuste.

Le matériel électrique ne doit pas être vétuste,
en raison de l'usure, du vieillissement de leurs
constituants, ...

6



		<ul style="list-style-type: none"> - Pièce 5 Plafond : 1 interrupteur(s) avec fusible à puit. - Pièce 5 Plafond : 1 socle(s) de prise avec porte-fusible à puits - Salle de bains Mur A : 1 interrupteur(s) avec fusible à puit. - Salle de bains Mur A : 1 socle(s) de prise avec porte-fusible à puits - Salle de bains Mur A : 1 douille(s) métallique sans bornier de mise a la terre. - Pièce 4 Plafond : 1 douille(s) métallique sans bornier de mise a la terre. - Pièce 4 Mur D : 1 interrupteur(s) avec fusible à puit. - Pièce 4 Mur A : 1 interrupteur(s) avec fusible à puit. - Pièce 3 Mur D : 1 socle(s) de prise avec porte-fusible à puits - Pièce 3 Mur D : 1 interrupteur(s) avec fusible à puit. - Palier Mur G : 1 interrupteur(s) avec fusible à puit. - Palier Plafond : 1 douille(s) métallique sans bornier de mise a la terre. 		
Autres vérifications recommandées (informatives)	Socles de prise de courant : type obturateur		Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.	IC
Autres vérifications recommandées (informatives)	Socles de prise de courant : type à puits		Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puit de 15 mm	IC



* selon l'annexe I de l'arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité dans les Immeubles à usage d'Habitation
 ** Cette colonne reprend les numéros des points à examiner en conclusion dans le chapitre 5.

Informations Complémentaires

N° article (1)	Libellé des informations complémentaires	Commentaire
B11	L'installation est protégée dans son ensemble par un ou plusieurs dispositifs différentiels à haute sensibilité (inférieure ou égale à 30mA).	

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme (NF C16-600) ou les spécifications techniques utilisées.

Observations

La valeur de la résistance de terre est de 13,2 Ohms.
 Compte tenu de l'encombrement le jour de la visite, la liste des anomalies ne peut être exhaustive.
 Une partie de l'installation a été refaite et l'autre partie n'est plus alimentée.
 Faire vérifier l'installation par un électricien.



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 **défait 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 **défait d'isolement** sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

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

Dispositif de protection contre les surintensités

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

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

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche

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

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

Conditions particulières : les locaux contenant une baignoire ou une douche

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

Le non-respect de celle-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 de 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.

Conditions particulières d'exécution

Textes de référence

Ordonnance du 8 juin 2005 instaurant le Dossier de Diagnostics Techniques.

Décret n°2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

Décret 2006-1653 du 21 décembre 2006 relatif aux durées de validité des diagnostics techniques (DDT).

Article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'Habitation

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.



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

La norme NF C16-600 version Juillet 2017 relative à l'état de l'installation électrique des parties privatives des locaux à usage d'habitation

En cas de location :

Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location

Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

Précisions concernant l'état des installations intérieures d'électricité

Le domaine d'application du diagnostic porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation. Le diagnostic concerne l'ensemble des circuits basse tension et natures de courant associés en vue de l'utilisation de l'énergie électrique. Il concerne également la partie de l'installation de branchement située dans la partie privative. Le diagnostic ne concerne pas les circuits internes des matériels d'utilisation destinés à être reliés à l'installation électrique fixe.

L'intervention du diagnostiqueur 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, ni destruction des isolants des câbles, hormis certaines exceptions. Elle ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique.

Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant, tient informé l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc...). Le donneur d'ordre, ou son représentant, signale également au diagnostiqueur les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).

Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant :

Fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances sont accessibles,

S'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur,

Les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic sont accessibles.

Si l'une des conditions indiquées ci-dessus n'est pas satisfaite ou si les vérifications nécessitant une coupure ne peuvent pas être réalisées, le diagnostic ne pourra être réalisé en totalité : le diagnostiqueur signalera alors dans le rapport chaque impossibilité et les motifs correspondants.

Par ailleurs, le diagnostiqueur attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que sa responsabilité resterait pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée et lui rappelle que la responsabilité du diagnostiqueur est limitée aux points effectivement vérifiés et qu'elle ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de tout ou partie de l'installation ainsi qu'au risque de non ré-enclenchement de l'appareil de coupure.

Le diagnostic ne porte pas sur le fonctionnement des installations électriques mais sur son état apparent visant la sécurité des personnes et des biens



Rapport de l'état de l'installation intérieure de Gaz

L'objet de la mission est l'établissement d'un rapport de l'état de l'installation intérieure de Gaz. Il est réalisé suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution.

A. Désignation du ou des bâtiments

Adresse du bien	179 av du Général de Gaulle, 16800 SOYAUX
Description Sommaire	Maison individuelle (T4). Maison d'habitation.
Localisation lot principal	Sans objet
Désignations des lots	Sans objet
Références cadastrales	Section : AD, N° parcelle(s) : 1219
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien indépendant
Permis de construire délivré en	Avant 1949
Nature du gaz distribué	Gaz naturel
Distributeur	Non communiqué
Installation alimentée en gaz	Oui

B. Donneur d'ordre

Si différent du propriétaire

B. Propriétaire

MAIRIE DE SOYAUX, Madame Segolene DIRAISON
179 av du Général de Gaulle, 16800 SOYAUX

B. Titulaire du contrat de fourniture de gaz : propriétaire autre

Numéro de compteur : 4320B165482049

C. Désignation de l'opérateur de diagnostic

Commande effectuée le	03/04/2024
Visite réalisée le	25/04/2024 à 14:00
Raison sociale et nom de l'entreprise	SARL E.MARESTE
Adresse de l'entreprise	29, Rue du Port 16100 COGNAC
Opérateur de repérage et certification	Madame Emmanuelle DUPONT. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : LCP 23b rue Thomas Edison 33610 CANEJAN (Réf : LCP-0090) le : 19/10/2022 jusqu'au : 18/10/2029
Assurances	AXA SARL GALEY-LABAUTHE RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 550 000€ € (litige) / 345 145€ € (an) - Date de validité : 31/12/2024
SIRET	804 046 613 00027
Pièces jointes	Sans objet
Sous-traitance	Sans objet
Appareil gaz	DETECTEUR CO ET FUIITE DE GAZ KIMO
Durée de validité en cas de vente	24/04/2027
Durée de validité en cas de location	24/04/2030
Norme méthodologique ou spécification technique utilisée	NFP 45-500 de juillet 2022



Conclusion du rapport de l'état de l'installation intérieure de gaz

Aucune anomalie

L'installation intérieure de gaz ne comporte aucune anomalie.

Fait à COGNAC, le 25/04/2024
Cachet de l'entreprise

Madame Emmanuelle DUPONT
Diagnosticteur certifié

DIAGAMTER

SARL E MARESTE

29, Rue Du Port 16100 COGNAC


Tel: 09 53 88 78 75 / Port: 07 82 15 17 39

Siret: 80404661300027 APE: 8498

cognac@diagamter.com



D. Identification des appareils

Genre (1), Marque, Modèle	Type (2)	Puissance en kW	Localisation	Observations : anomalie, taux de CO mesuré, motifs de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné	Photo
Chaudière E.L.M. leblanc Mégalis condens	Etanche	22	Local chaudière	Néant	

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

(2) Non raccordé-Raccordé-Etanche.

E. Anomalies identifiées

Il n'y a aucune anomalie recensée sur l'installation.

F. Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs, et identification des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés

Pièces, bâtiments et emplacements non visités

Justification

Sans objet

Les tests de vérification de l'hygiène de l'atmosphère (mesure CO ppm) n'ont pas pu avoir lieu, car l'appareil n'était pas mis en route le jour de la visite.



G. Constatations diverses

L'installation intérieure de gaz ne comporte aucune anomalie.

Présentation d'une attestation de vacuité des conduits de fumées datant de moins d'un an : non effectuée.

Présentation d'un contrat d'entretien de la chaudière de moins d'un an : non effectuée.

Présentation des notices d'utilisation du ou des appareils : non effectuée.

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées à l'article 21 - 4° de l'arrêté du 23 février 2018 modifié dans le guide « modifications mineures » dispensent de cette obligation.

H. Conclusion

L'installation intérieure de gaz ne comporte aucune anomalie.

I. En cas de DGI : Actions de l'opérateur de diagnostic

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz par Madame Emmanuelle DUPONT des informations suivantes :
 - référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
 - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

J. En cas d'anomalie 32c : Actions de l'opérateur de diagnostic

- Transmission au Distributeur de gaz par Madame Emmanuelle DUPONT de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

Observations

Il est rappelé au donneur d'ordre l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vacuité des conduits de fumées en cas de présence d'appareils gaz hors table de cuisson. Lors de l'établissement du présent rapport, le nom du distributeur de gaz n'a pas été fourni au diagnostiqueur. Il est de la responsabilité du donneur d'ordre de donner cette information au diagnostiqueur.

Conduite à tenir

En cas de présence d'anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat :

Risque couvert : L'opérateur de diagnostic doit interrompre immédiatement partiellement ou totalement, l'alimentation en gaz de l'installation, apposer les étiquettes de condamnation sur la ou les partie(s) condamnée(s), signaler et localiser les anomalies au donneur d'ordre et à l'occupant et leur apporter des explications sur la nature des anomalies relevées, adresser le rapport de visite signé ainsi que la Fiche Informatrice Distributeur de gaz au donneur d'ordre ou à son représentant.

En cas de présence d'anomalies de type A2 :

Risque couvert : L'opérateur de diagnostic doit signaler et localiser les anomalies correspondantes au donneur d'ordre ou à son représentant, lui apporter des explications sur la nature des anomalies relevées et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation. Il doit conseiller de réaliser dans les meilleurs délais les travaux permettant de lever les anomalies relevées.

**En cas de présence d'anomalies de type A1 :**

Risque couvert : L'opérateur de diagnostic doit signaler et localiser les anomalies correspondantes au donneur d'ordre ou à son représentant, lui apporter des explications sur la nature des anomalies relevées et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation. L'installation présentant une anomalie est à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur cette installation.

En cas de présence d'anomalie 32c:

Risque couvert : L'opérateur de diagnostic doit localiser l'anomalie correspondante et la signaler au donneur d'ordre ou à son représentant, lui apporter des explications sur la nature de l'anomalie relevée et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation, adresser le rapport de visite signé, ainsi que la Fiche Informatrice Distributeur de gaz, au donneur d'ordre ou à son représentant. Il doit également signaler au donneur d'ordre ou à son représentant que conformément aux dispositions reprises dans la fiche informative l'installation présente une anomalie qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif de sécurité collective, de sa conformité et de son bon fonctionnement. Le diagnostiqueur doit informer le distributeur de gaz des coordonnées du titulaire du contrat de fourniture de gaz, de l'adresse du logement diagnostiqué, et du numéro de point de livraison du gaz ou du point de comptage estimation, ou à défaut du numéro de compteur. Le distributeur de gaz lui remettra à cette occasion un numéro d'enregistrement d'appel.

Conditions particulières d'exécution

Textes de référence

- Articles L271-4 à L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Articles R271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation
- 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.
- Norme NF P45-500 relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz.
- Arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
- Arrêté du 25 juillet 2022 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 en application des dispositions de l'article 1^{er} de l'arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état d'installation intérieure

En cas de location :

- Décret n°2016-1104 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz dans les logements en location
- Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

Précisions concernant l'état de l'installation intérieure de gaz

Le diagnostic a pour objet d'identifier par des contrôles visuels, des essais et des mesures les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes.

Les exigences techniques faisant l'objet du présent diagnostic visent à prévenir les risques liés à l'état de l'installation et à son utilisation (fuite de gaz, incendie, intoxication oxycarbonée). Elles reposent sur les exigences réglementaires, les règles d'installation et autres textes de référence en vigueur.

Le champ d'application du diagnostic porte sur l'installation intérieure de gaz telle que définie dans l'article 2 de l'arrêté du 23 février 2018 modifié relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances.

Le diagnostic concerne toutes les installations de production individuelle de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, quelle que soit la puissance, faisant partie de l'installation intérieure de gaz. Cela concerne également les appareils ou groupement d'appareils placés dans un site de production d'énergie (SPE) si il s'agit de production individuelle d'énergie.

En outre, il concerne les installations d'appareils de cuisson s'ils sont desservis par une installation fixe.

Le diagnostic porte sur les quatre domaines clés de l'installation intérieure de gaz suivants :

- La tuyauterie fixe ;
- Le raccordement en gaz des appareils ;
- La ventilation des locaux ;



- La combustion.

Le contrôle de l'état du conduit de fumée n'entre pas dans le champ d'application du présent document. Seule la présence du conduit et l'état du conduit de raccordement sont contrôlés.

Le diagnostic ne concerne pas l'alimentation en gaz des chaufferies destinées à la production collective de chaleur ou d'eau chaude sanitaire telles que définies à l'article 2 de l'arrêté du 23 Février 2018, les appareils de cuisson à poste fixe alimentés en gaz directement par un tube souple ou un tuyau flexible par une bouteille de butane, le contrôle et la vérification du fonctionnement des dispositifs de sécurité collective (DSC) équipant les installations de VMC GAZ, le contrôle du fonctionnement des fours à gaz, et les appareils de chauffage mobiles alimentés par une bouteille de butane. L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans montage ni démontage hormis les exceptions mentionnées dans la norme NF P 45-500. Elle ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement sur tout ou partie de l'installation.

Pour les parties des installations intérieures placées en alvéole technique gaz, le contrôle est limité à la vérification de l'étanchéité apparente des tuyauteries et au contrôle du bon fonctionnement de ces appareils.

Si le diagnostic ne peut être réalisé en totalité suivant la législation en vigueur, le diagnostiqueur consigne dans le rapport de visite chaque impossibilité et les motifs correspondants.

Par ailleurs, le diagnostiqueur doit :

- Attirer l'attention du donneur d'ordre sur le fait que la responsabilité dudit donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation contrôlée ou non ;
- Rappelle au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés, et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.
- Conseille le (ou les) occupant(s) d'être présent(s) lors du diagnostic afin, notamment, de pallier les éventuels désagréments ou dommages consécutifs aux coupures et aux remises sous pression de l'installation.

Les robinets de commande d'appareil peuvent être testés notamment pour s'assurer de leur manœuvrabilité. Lors de ces tests, ces robinets de commande peuvent être altérés et donc devenir inopérants, engendrant l'anomalie "au moins un robinet de commande d'appareil n'est pas manœuvrable". Considérant qu'un robinet de commande doit être manœuvrable sans s'altérer, l'opérateur de diagnostic ne serait tenu pour responsable en cas de dégradation de ce robinet de commande d'appareil.

Ce diagnostic n'a pas pour objet d'établir un certificat de conformité au titre de l'article 21 de l'arrêté du 23 février 2018. Le présent document ne synthétise donc pas en totalité les points de contrôle applicables pour réaliser les audits des installations neuves, et peut distinguer des niveaux d'anomalie différents.

Définitions

Appareil étanche (type C) : Un appareil est dit « étanche » lorsque le circuit de combustion (alimentation en air, chambre de combustion, sortie des gaz brûlés) ne communique en aucune de ses parties avec l'air du local où cet appareil est installé ou avec l'air des locaux traversés par les circuits de combustion. L'appareil comporte des dispositifs spécifiques d'alimentation en air et d'évacuation des produits de combustion qui prélèvent l'air et renvoient les gaz brûlés à l'extérieur. Il n'existe pas d'interaction entre la ventilation du local et le fonctionnement de l'appareil.

Appareil raccordé et à circuit de combustion non étanche (type B) : Un appareil est dit « raccordé non étanche » ou « raccordé » lorsque les produits de la combustion sont évacués vers l'extérieur du bâtiment par l'intermédiaire d'un conduit de raccordement le reliant soit à un conduit de fumée, soit à un conduit ou un dispositif d'évacuation des produits de la combustion. L'air de combustion est prélevé dans le local où il est installé.

Appareil non raccordé (type A) : L'appareil est dit « non raccordé » s'il rejette les produits de la combustion dans l'atmosphère du local où il est installé. L'air de combustion est prélevé dans ce même local.

CENR : Chauffe-eau Non Raccordé. L'air de combustion est prélevé dans le local et la combustion issue de l'appareil est libérée directement dans l'atmosphère où il se trouve.

CENR : Chauffe-eau Non Raccordé. L'air de combustion est prélevé dans le local et la combustion issue de l'appareil est libérée directement dans l'atmosphère où il se trouve.



Coupe-tirage : Dispositif d'un appareil raccordé (type B) fonctionnant en tirage naturel, placé sur le circuit d'évacuation des produits de combustion à la sortie de la chambre de combustion ou sur la buse de sortie de l'appareil. Il est destiné à limiter la dépression dans la chambre de combustion afin de maintenir la stabilité de la flamme et la qualité de la combustion dans le cas où le tirage thermique serait trop important. Le coupe-tirage peut aussi faire office d'évacuation réglementaire d'air vicié du local où est installé l'appareil, si la partie supérieure de son entrée est située à au moins 1,80 m au-dessus du sol.

Détendeur : Dispositif qui abaisse la pression du gaz à une valeur prédéterminée.

DSC (Dispositif de Sécurité Collective) : Dispositif qui permet la mise en sécurité des chaudières raccordées à une installation de VMC Gaz en cas d'arrêt de l'extracteur et évite ainsi toute intoxication au monoxyde de carbone.

Installation intérieure de gaz :

- Partie de l'installation située en aval du compteur (compteur non compris) dans le cas d'une alimentation avec compteur provenant d'un réseau ou d'un ou plusieurs récipients ; Dans le cas d'une tige cuisine, l'installation intérieure est la partie de l'installation située en aval de l'organe de coupure individuelle ou d'appareil (OCI ou OCA)
- Partie de l'installation située en aval du ou des organes de coupure du ou des récipients dans le cas d'une habitation individuelle alimentée par un ou plusieurs récipients sans compteur

Organe de coupure : Dispositif (vanne, robinet ou obturateur) qui permet d'interrompre le flux gazeux dans une tuyauterie. Par exemple, dans l'arrêté précité, on distingue l'Organe de Coupure Générale (OCG), l'Organe de Coupure Complémentaire (OCC), l'Organe de Coupure Supplémentaire, l'Organe de Coupure de Site (OCS), l'Organe de Coupure Individuelle (OCI) et l'Organe de Coupure d'Appareil (OCA)

Puissance utile [ou puissance nominale] d'un appareil : La puissance utile d'un appareil de chaleur ou de froid est la quantité d'énergie reçue par unité de temps par le fluide à chauffer ou refroidir, exprimée en kW. La puissance utile d'un appareil de cogénération est définie comme l'addition de la puissance thermique et de la puissance électrique

Tige-cuisine : Conduite à usage collectif d'allure rectiligne et verticale, non munie de compteur et n'alimentant qu'un seul appareil de cuisson par logement à l'exclusion de tout autre appareil.

Tuyauteries fixes : Toutes tuyauteries de gaz fixées aux parois jusque et y compris l'organe de coupure des appareils, incorporés ou non à ces appareils. Cette tuyauterie peut être un tuyau métallique rigide ou un tuyau métallique pliable

Tuyau flexible : conduit flexible, homogène ou composite, équipé de raccords mécaniques destiné à l'alimentation en gaz des appareils

Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : DIA-MRS02-2404-035
Réalisé par **Emanuelle DUPONT**

Date de réalisation : **1 mai 2024 (Valable 6 mois)**
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 16-2020-12-10-007 du 10 décembre 2020.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
179 Av. du Général de Gaulle
16800 Soyaux

Référence(s) cadastrale(s):
AD0476

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
MAIRIE DE SOYAUX, Madame Segolene DIRAISON



SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	prescrit	15/10/2015	non	non	p.3
Zonage de sismicité : 2 - Faible ⁽¹⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽²⁾				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						
Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)				Concerné	Détails	
Zonage du retrait-gonflement des argiles				Oui	Aléa Fort	
Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾				Non	-	
Basias, Basol, lcpé				Oui	7 sites* à - de 500 mètres	

*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 6 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).







(2) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(3) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-beb>

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.



Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques	Concerné	Détails	
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui	Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	Remontées de nappes	Non	-
 Installation nucléaire	Non	-	
 Mouvement de terrain	Non	-	
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Installations industrielles	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.
 Cavités souterraines	Non	-	
 Canalisation TMD	Non	-	

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>



SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Localisation sur cartographie des risques.....	5
Déclaration de sinistres indemnisés.....	6
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés.....	7
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	8
Annexes.....	9



État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)		Document réalisé le : 01/05/2024			
Parcelle(s) : AD0476					
179 Av. du Général de Gaulle 16800 Soyaux					
Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]					
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	prescrit	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	appliqué par anticipation	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	approuvé	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>			
Les risques naturels pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)					
Inondation <input type="checkbox"/>	Crue torrentielle <input type="checkbox"/>	Remontée de nappe <input type="checkbox"/>			
Mouvement de terrain <input type="checkbox"/>	Mvt terrain-Sécheresse <input type="checkbox"/>	Séisme <input type="checkbox"/>			
Feu de forêt <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>				
		Submersion marine <input type="checkbox"/>			
		Avalanche <input type="checkbox"/>			
		Cyclone <input type="checkbox"/>			
		Eruption volcanique <input type="checkbox"/>			
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn		oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>			
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>			
Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]					
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	prescrit	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	appliqué par anticipation	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	approuvé	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>			
Les risques miniers pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)					
Risque miniers <input type="checkbox"/>	Affaissement <input type="checkbox"/>	Effondrement <input type="checkbox"/>			
Pollution des sols <input type="checkbox"/>	Pollution des eaux <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>			
		Tassement <input type="checkbox"/>			
		Emission de gaz <input type="checkbox"/>			
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm		oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>			
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>			
Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRT]					
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT	approuvé	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT	prescrit	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>			
Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)					
Risque Industriel <input type="checkbox"/>	Effet thermique <input type="checkbox"/>	Effet de surpression <input type="checkbox"/>			
		Effet toxique <input type="checkbox"/>			
		Projection <input type="checkbox"/>			
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement		oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>			
L'immeuble est situé en zone de prescription		oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>			
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>			
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location*		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>			
<small>*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture</small>					
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire					
L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :					
	zone 1 <input type="checkbox"/>	zone 2 <input checked="" type="checkbox"/>			
	Très faible	Faible			
	zone 3 <input type="checkbox"/>	zone 4 <input type="checkbox"/>			
	Modérée	Moyenne			
	zone 5 <input type="checkbox"/>	Forte			
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon					
L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :					
	zone 1 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 2 <input type="checkbox"/>			
	Faible	Faible avec facteur de transfert			
		zone 3 <input type="checkbox"/>			
		Significatif			
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)					
L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>			
<small>*Information à compléter par le vendeur / bailleur</small>					
Information relative à la pollution des sols					
L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)		oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>			
<small>Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour</small>					
Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)					
L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret		oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>			
L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :					
	oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans <input type="checkbox"/>	oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans <input type="checkbox"/>			
		non <input type="checkbox"/>			
		zonage indisponible <input type="checkbox"/>			
L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>			
L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>			
<small>*Information à compléter par le vendeur / bailleur</small>					
Parties concernées					
Vendeur	MAIRIE DE SOYAUX, Madame Segolene DIRAISON	à		le	
Acquéreur		à		le	
<small>Attention ! SIS n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.</small>					



Inondation

PPRn Inondation, prescrit le 15/10/2015

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2017	30/06/2017	03/11/2018	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	28/04/2012	29/04/2012	09/11/2012	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2011	30/06/2011	02/08/2012	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2010	30/09/2010	01/12/2011	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2009	30/09/2009	13/01/2011	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	13/12/2005	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/09/1995	31/12/1997	29/07/1998	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/06/1995	31/08/1995	17/04/1996	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	30/12/1993	15/01/1994	24/03/1994	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/06/1989	31/12/1990	27/12/1991	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	16/06/1988	16/06/1988	14/09/1988	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/05/1988	07/05/1988	23/10/1988	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/1982	31/12/1982	13/01/1983	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.geoalpes.gouv.fr/>

Préfecture : Angoulême - Charente
Commune : Soyaux

Adresse de l'immeuble :
179 Av. du Général de Gaulle
Parcelle(s) : AD0476
16800 Soyaux
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Acquéreur : _____

MAIRIE DE SOYAUX, Madame Segolene DIRAISON



Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien».

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.



Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par MARESTE en date du 01/05/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n° 16-2020-12-10-007 en date du 10/12/2020 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 16-2020-12-10-007 du 10 décembre 2020

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, prescrit le 15/10/2015
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.



Direction des territoires

16-2020-12-10-007

Arrêté relatif à l'état des risques naturels et technologiques
majeurs et la pollution des sols nécessaires à l'information
des acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés
sur la commune de Soyaux

ARRÊTÉ n°
relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs et la pollution des sols
nécessaire à l'information des acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés
sur la commune de Soyaux

La préfète de la Charente
Chevalier de la légion d'honneur
Chevalier 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, L. 125-6 et R. 125-23 à R. 125-27 ;
- Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 271-4 et L. 271-5 ;
- Vu le décret n°2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'état dans les régions et les départements ;
- Vu le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;
- Vu le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
- Vu le décret n°2018-434 du 4 juin 2018 portant diverses dispositions en matière nucléaire ;
- Vu l'arrêté Interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
- Vu l'arrêté du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 25 avril 2011 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs nécessaire à l'information des acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Soyaux ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 15 octobre 2015 prescrivant l'élaboration du plan de prévention des risques naturels d'inondation de la vallée de l'Anguienne sur les communes d'Angoulême, Dirac, Garat et Soyaux ;
- Vu l'arrêté préfectoral n°16-2020-11-23-001 du 23 novembre 2020 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et la pollution des sols dans le département de la Charente ;
- Sur proposition du directeur départemental des territoires,

ARRÊTE

Article 1^{er} : 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 Soyaux sont consignés dans le dossier d'information annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- la fiche communale d'information risques et pollutions indiquant :
 - la liste de risques naturels, technologiques et miniers à prendre en compte et auxquels la commune est exposée sur tout ou partie de son territoire ;
 - les documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer ;
 - les niveaux réglementaires de sismicité et de classement au regard du zonage à potentiel radon rattachés à la commune ;
 - l'information sur la présence de secteurs d'information sur les sols (SIS) ;
 - le nombre d'arrêtés de reconnaissance d'état de catastrophe naturelle ou technologique depuis 1982 ;
- le descriptif sommaire du risque inondation,
- la cartographie du périmètre d'étude du PFRJ de la vallée de l'Anguienne.

Le dossier d'information précité ainsi que les documents de référence sont librement consultables en mairie, en préfecture et sur le site Internet des services de l'État (<http://www.charente.gouv.fr>).

Article 2 : Ces informations sont mises à jour au regard des conditions mentionnées aux articles L.125-5, R.125-23, R.125-24 et R.125-25 du code de l'environnement.

Article 3 : Le présent arrêté et le dossier d'information sont adressés au maire de la commune de Soyaux et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département. Il fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans un journal publié dans le département.

Article 4 : Le présent arrêté abroge l'arrêté préfectoral du 25 avril 2011 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs nécessaire à l'information des acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Soyaux.

Article 5 : Le présent arrêté est susceptible, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication de faire l'objet :

- d'un recours gracieux devant la préfète de la Charente ;
- d'un recours hiérarchique devant le ministre de l'Intérieur ;
- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Poitiers – 15, rue Blossac – CS 80541 – 86020 Poitiers par voie postale ou par voie dématérialisée via « télérecours citoyen » accessible sur le site Internet www.telerecours.fr.

Article 6 : La secrétaire générale de la préfecture, le directeur départemental des territoires et le maire de la commune de Soyaux sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Angoulême, le **10 DEC. 2020**

La préfète
Magali DEBATTE

43 rue du docteur Charles Duroselle
16016 ANGOULÊME Cedex
Tél : 0517173737
www.charente.gouv.fr

2/2

PPRI de l'Anguienne
Périmètre d'étude
Communes d'Angoulême, Soyaux, Garat, Dirac

ANNEXE I



Limite communale
 Périmètre d'étude
 PPRI Charente

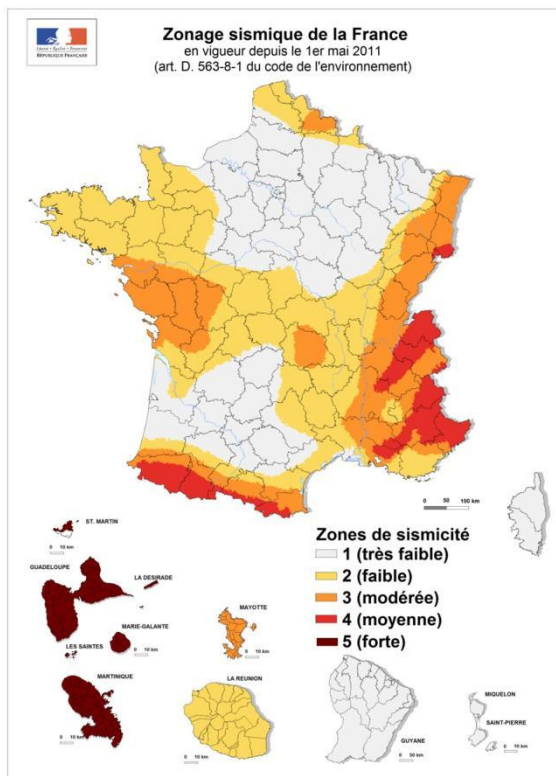
Sources de données : DDT de la Charente - Unité Risques
 Fonds cartographiques : Geociel [IGN (Bcaranto - B4Ortho)]
 Conception : Direction Départementale des Territoires de la Charente

1:45 000

Ref : DIA-MRS02-2404-035

Le zonage sismique sur ma commune






Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée**
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles**
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux**
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)**

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

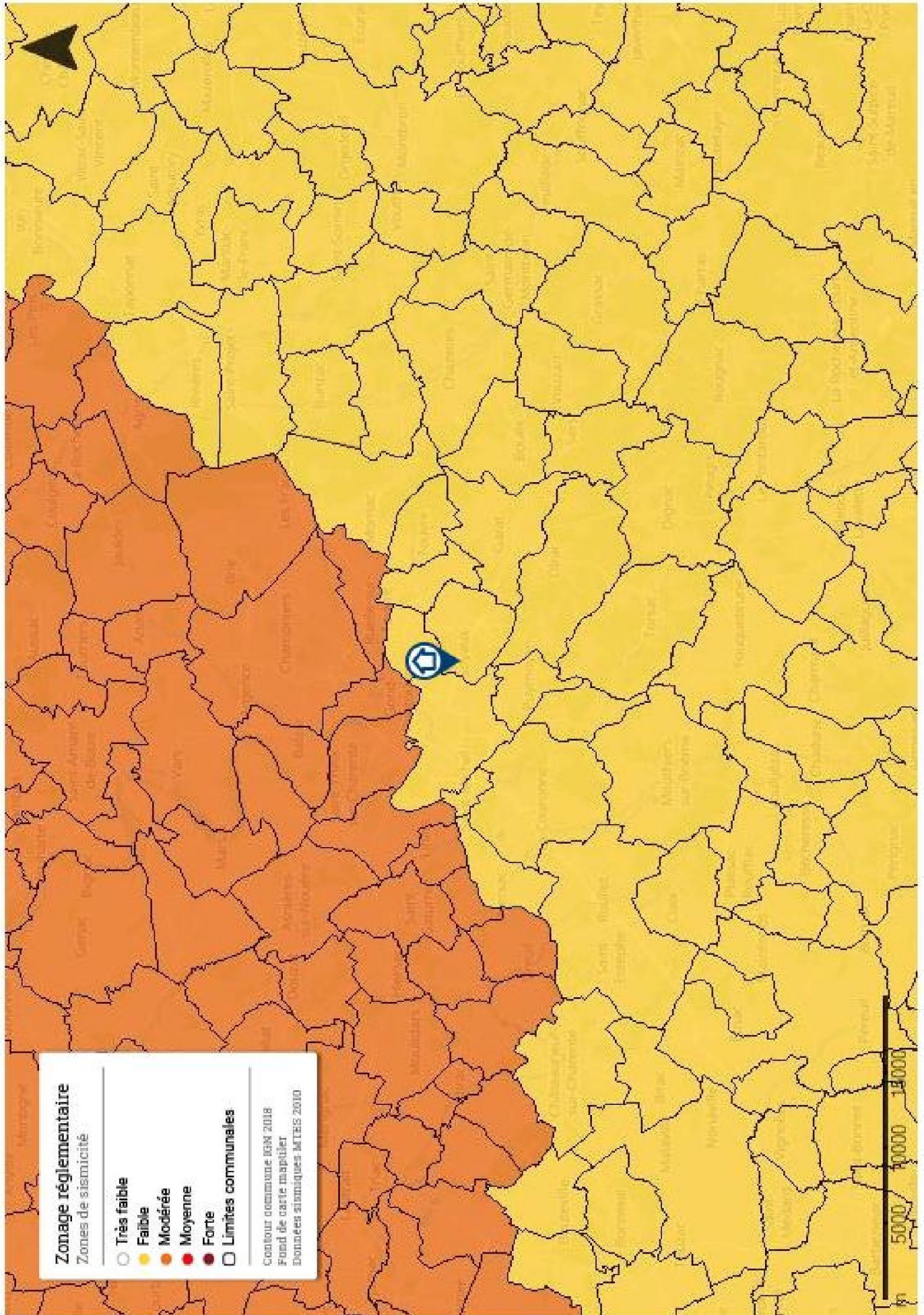
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>



Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon ?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation de radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>
Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>
Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon


 Attestation d'assurance

GALEY-LABAUTHE & ASSOCIES
 21 Place Dupuy
 31000 TOULOUSE
 Tel. 05 62 73 09 09
 email. agence.galeylabauthe@axa.fr
 n° Orias 10 053 214


ATTESTATION D'ASSURANCE

La société AXA FRANCE représentée par GALEY-LABAUTHE & ASSOCIES atteste que l'entreprise **E. MARESTE** représentée par **Monsieur Edouard MARESTE**, domiciliée **29, Rue du Port 16100 COGNAC** est titulaire du contrat suivant, en cours pour la période du 01/05/2024 au 31/12/2024 couvrant les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile suivant les dispositions des conditions générales et particulières :

ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE N° 1148866204 Contrat « Groupe »

Pour les activités désignées ci-dessous, telles que décrites aux conditions particulières du contrat ci-dessus référencés et exercées conformément aux dispositions des décrets et lois en vigueur :

- | | |
|---|---|
| - Amiante avant démolition | - Amiante avant travaux immeubles bâtis |
| - Examen visuel après travaux de retrait d'amiante | - Mérules avant démolition |
| - Plomb avant démolition | - Plomb avant travaux |
| - Termites avant démolition | - Audit énergétique |
| - Constat Amiante Vente sans mention | - Constat du Risque d'Exposition au Plomb (vente, location, parties communes) |
| - Contrôle périodique amiante | - Diagnostic de Performance Energétique avec Mention |
| - Diagnostic de Performance Energétique sans mention | - DPE projeté |
| - Diagnostic défiscalisation ancien | - Dossier Amiante Parties Privatives |
| - Dossier Technique Amiante avec mention | - Dossier Technique Amiante sans mention |
| - ENSA (Etat des Nuisances Sonores Aériennes) | - Etat des installations intérieures d'Electricité |
| - Etat des installations intérieures de Gaz | - Etat des Risques de pollution des sols (ERPS) |
| - Etat des Risques et Pollutions | - Etat parasitaire |
| - Etat relatif à la présence de Termites dans le bâti | - Etats des lieux |
| - Logement décent | - Mérules |
| - Superficie Carrez/Habitable et autres | - Certificat d'ensoleillement |
| - CQV (Certificat de qualité de vie) | - Photo 360 et visite virtuelle |
| - Plan 2D/3D | |

Extrait du tableau des garanties spécifiques à l'assuré désigné ci-dessus et par Cabinet de diagnostics :


1. Tous dommages corporels matériels et immatériels consécutifs confondus : 12 000 000 € par sinistre
2. Faute inexcusable (dommages corporels) : 1.000.000 € par sinistre et 2.000.000 € par année d'assurance
3. Atteinte à l'environnement : Tous dommages confondus : 1 000 000 € par année d'assurance
4. Dommages immatériels non consécutifs : 2.000.000 € par sinistre et par année d'assurance
5. Dommages aux biens confiés : 350 000 € par sinistre
6. Défense : inclus dans la garantie mise en jeu
7. Recours : 28.354 € par litige

La présente attestation ne peut engager la compagnie AXA FRANCE en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat auquel il se réfère.

Fait à Toulouse, le 8 avril 2024

GALEY-LABAUTHE & ASSOCIES

GALEY-LABAUTHE & ASSOCIES
 21 Place Dupuy - 31000 TOULOUSE
 Tel. 05 62 73 09 09
 Mail : agence.galeylabauthe@axa.fr
 RCS Toulouse 618 863 527
 ORIAS 10053214



Certificat de compétence



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°90

Madame DUPONT Emmanuelle

Amiante sans mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	Amiante Date d'effet : 19/10/2022 : - Date d'expiration : 18/10/2029
DPE individuel Selon arrêté du 24 décembre 2021	Diagnostic de performances énergétiques Date d'effet : 10/11/2022 : - Date d'expiration : 09/11/2029
Electricité Selon arrêté du 24 décembre 2021	Etat de l'installation intérieure électricité Date d'effet : 10/11/2022 : - Date d'expiration : 09/11/2029
Gaz Selon arrêté du 24 décembre 2021	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 19/10/2022 : - Date d'expiration : 18/10/2029
Plomb sans mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 19/10/2022 : - Date d'expiration : 18/10/2029
Termites métropole Selon arrêté du 24 décembre 2021	Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments Date d'effet : 08/11/2022 : - Date d'expiration : 07/11/2029

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 20/03/2023, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci – Technoparc Europarc – 33600 PESSAC
Salles d'examens : 71/73, rue Desnouettes – 75015 PARIS
Tél : 05.33.89.39.30 – Mail : contact@lcp-certification.fr – site : www.lcp-certification.fr
SAS au capital de 15 000€ - SIRET : 80914919800032 – RCS BORDEAUX – 809 149 198 -- Code APE : 7022 Z
Enr487@ LE CERTIFICAT V011 du 16-12-2022



Accréditation N° 4-0590
Portée disponible sur
www.cofrac.fr

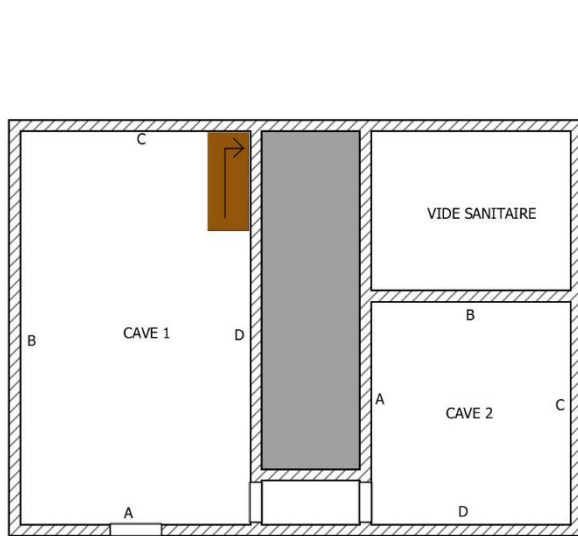
➤ **Éléments de repérage**

Descriptifs pièces et volumes

Désignation	Descriptif
Sous-sol	
(1) Cave 1	Sol (Terre) Mur ABCD(Pierre) Plafond (Plancher bois) Soupierail A(Métal) Embrasure D(Pierre)
(2) Cave 2	Sol (Terre) Mur ABCD(Pierre) Plafond (Plancher bois) Embrasure A(Pierre)
Rez de chaussée	
(3) Entrée	Sol (Carreaux de ciment) Mur ABCD(Plâtre Toile de verre peinte) Plafond (Faux plafond) Plinthes ABCD(Bois Peinture) Porte A(Bois peint) Porte B1B2B3(Bois peint) Porte-Fenêtre C(PVC) Volet C(Bois peint) Porte D1D2(Bois peint)
(4) Pièce 1	Sol (Dalles plastiques) Mur ABCDEF(Plâtre Toile de verre peinte) Plafond (Faux plafond) Plinthes ABCDEF(Bois Peinture) Porte A(Bois peint) Fenêtre B(PVC) Volet B(Bois peint) Porte-Fenêtre D(PVC) Volet D(Bois peint)
(5) Pièce 2	Sol (Dalles plastiques) Mur ABCD(Plâtre Toile de verre peinte) Plafond (Faux plafond) Plinthes ABCD(Bois Peinture) Porte A1A2(Bois peint) Fenêtre B(PVC) Volet B(Bois peint) Fenêtre D(PVC) Volet D(Bois peint)
(6) Cage d'escalier	Mur ABCD(Plâtre tapissé) Marches (Bois Peinture) Contremarches (Bois Peinture) Limon (Bois Peinture) Balustres (Bois Peinture) Main courante (Bois Peinture) Porte A(Bois peint)
(7) Local chaudière	Sol (Dalles plastiques) Mur ABCD(Plâtre Toile de verre peinte) Plafond (Plâtre Fibre de verre peinte) Porte A(PVC)
1er étage	
(8) Palier	Sol (Plancher bois) Mur ABCDEFGH(Plâtre tapissé) Plafond (Plâtre peint) Plinthes ABCDEFGH(Bois Peinture) Fenêtre A(Bois Peinture) Porte B(Bois peint) Porte C(Bois peint) Porte D(Bois peint) Porte F(Bois peint)
(9) Pièce 3	Sol (Plancher bois) Mur ABCD(Plâtre tapissé) Plafond (Plâtre peint) Plinthes ABCD(Bois Peinture) Porte A(Bois peint) Fenêtre B(Bois Peinture) Volet B(Bois peint) Porte D(Bois peint)
(10) Pièce 4	Sol (Plancher bois) Mur ABCD(Plâtre tapissé) Plafond (Plâtre peint) Plinthes ABCD(Bois Peinture) Porte A(Bois peint) Cheminée B(Pierre Peinture) Fenêtre C(Bois Peinture) Volet C(Bois peint) Porte D(Bois peint)
(11) Salle de bains	Sol (Sol plastique) Mur ABCD(Plâtre peint) Mur ABCD(Faïence) Plafond (Plâtre peint) Plinthes ABCD(Bois Peinture) Porte A(Bois peint) Porte-Fenêtre B(Bois Peinture) Volet B(Bois peint) Porte D(Bois peint)
(12) Pièce 5	Sol (Plancher bois) Mur ABCD(Plâtre tapissé) Plafond (Plâtre peint) Plinthes ABCD(Bois Peinture) Porte A(Bois peint) Fenêtre B(Bois Peinture) Volet B(Bois peint) Cheminée C(Pierre Peinture) Porte D(Bois peint)
(13) Pièce 6	Sol (Plancher bois) Mur ABCD(Plâtre tapissé) Plafond (Plâtre peint) Plinthes ABCD(Bois Peinture) Porte A(Bois peint) Fenêtre C(Bois Peinture) Volet C(Bois peint) Placard D(Bois peint)
2ème étage	
(14) Grenier	Sol (Plancher bois) Mur ABCD(Pierre) Plafond (Charpente sous tuiles Bois)

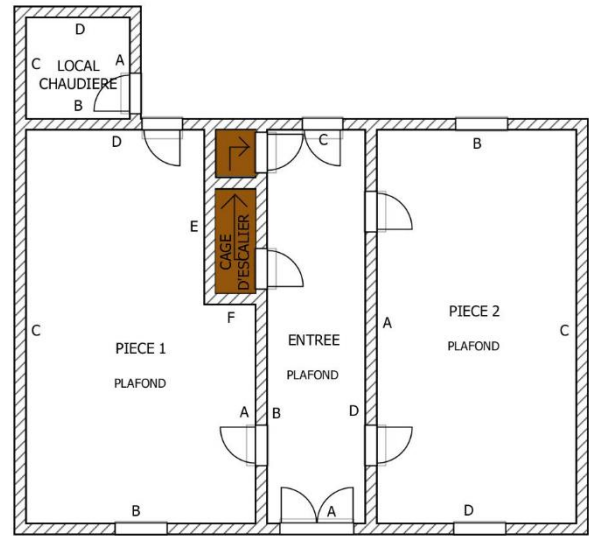
Schéma de repérage

Le présent schéma de repérage est un schéma de circulation permettant de localiser les éléments repérés dans les différents rapports. Il est non coté et non contractuel.



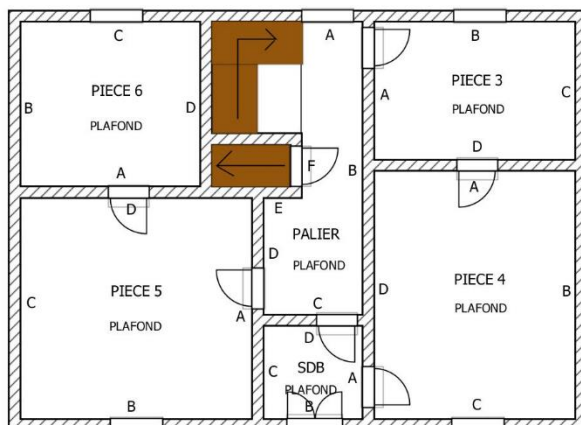
Sous-sol

Schéma de repérage non coté



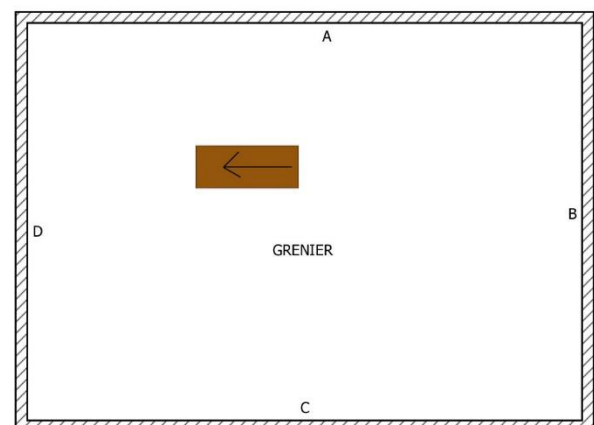
Rez-de-chaussée

Schéma de repérage non coté



1er Etage

Schéma de repérage non coté



2ème Etage

Schéma de repérage non coté



Conditions particulières d'exécution du dossier de diagnostic technique

Textes de référence

Article L271-4 à L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation

Article R.271-1 à R.271-5 du CCH

Ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005

Précisions sur le dossier de diagnostic technique (DDT)

Un dossier de diagnostic technique, fourni par le bailleur, doit être annexé au contrat de location lors de sa signature ou de son renouvellement et comprend le cas échéant un diagnostic de performance énergétique, un constat de risque d'exposition au plomb et un état des risques naturels et technologiques. Pour les logements situés dans un immeuble collectif dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1975, l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité devront être réalisés pour les contrats de location signés à compter du 1er juillet 2017. Pour les autres logements, l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité devront être réalisés pour les contrats de location signés à compter du 1er janvier 2018.

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges. Il doit, suivant le type de biens, contenir les documents suivants :

- Un constat de risque d'exposition au plomb (CREP),
- Un état mentionnant la présence ou l'absence d'amiante,
- Un état relatif à la présence de termites dans le bâtiment,
- Un état de l'installation intérieure de gaz,
- Un état des risques naturels miniers et technologiques,
- Un diagnostic de performance énergétique (DPE),
- Un état de l'installation intérieure d'électricité,
- Un document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif (depuis le 1^{er} janvier 2011).

Si l'un de ces documents produits lors de la signature de la promesse de vente n'est plus en cours de validité à la date de la signature de l'acte authentique de vente, il est remplacé par un nouveau document pour être annexé à l'acte authentique de vente.

D'après l'article R.271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

- Pour une personne d'établir un document contenu dans le dossier de diagnostic technique 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 ;
- Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document contenu dans le dossier de diagnostic technique, 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.

Aucun formalisme particulier n'est prévu par le législateur pour la réalisation du DDT.

COGNAC, le 01/05/2024

MAIRIE DE SOYAUX,
Madame Segolene DIRAISON

179 av du Général de Gaulle
16800 SOYAUX

Référence Rapport : DIA-MRS02-2404-035

Objet : **Attestation sur l'honneur**

179 av du Général de Gaulle
16800 SOYAUX
Maison individuelle
Date de la visite : 25/04/2024

Madame,

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, Monsieur MARESTE Edouard, 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 550 000€ par sinistre et 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, Madame, l'expression de nos salutations distinguées.

Monsieur MARESTE Edouard
SARL E.MARESTE





Caractéristiques du bien immobilier – adresse – condition d'accès

Nature et type du bien	Vente Maison, T4 Surface estimée : 70 m ²
Année de construction :	Avant 1949
Adresse	179 av du Général de Gaulle 16800 SOYAUX
Bâtiment, escalier, étage, n° de porte	Etage :
Cadastre / parcelle	
Numéro de lots	
Accès	

Mission à effectuer

Pack de diagnostics : Vente Maison, T4, date de construction avant 1949

- Constat du Risque d'Exposition au Plomb

- Constat Amiante

Hors frais de prélèvement d'échantillon(s) éventuel(s) et analyse(s) en laboratoire : Prix unitaire : 60 € TTC.
Envoi avec accusé de réception en électronique selon les articles R. 1334-20 à R. 1334-23 du code de la santé publique.

- Etat relatif à la présence de Termites

.

- Etat d'installation intérieure de gaz

- Etat des Risques et Pollutions

.

- Diagnostic de Performance Energétique (DPE)

En cas de lettre F ou G diagnostiquée sur votre bien, la réalisation d'un audit énergétique est obligatoire réglementairement dès la mise en vente. Un devis vous sera communiqué le cas échéant.

Tarif pour la génération d'un rapport DPE à partir des données collectées sur le terrain et des informations en possession du client transmises en amont ou le jour de la mission (documents techniques, factures de rénovation... etc, voir liste en pièce jointe).

- Etat d'installation intérieure d'électricité

- Déplacement

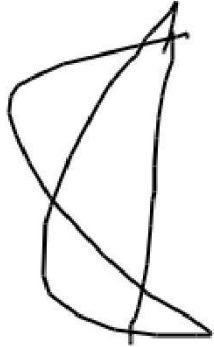
Informations complémentaires

Remise du rapport avant le	
Mode d'envoi	Livraison par internet
Date, heure de visite	25-04-2024 14:00
Technicien	Edouard MARESTE
Montant estimé en euros	480 € TTC
Paiement	
Assurée par :	AXA SARL GALEY-LABAUTHE 21 Place Dupuy 31000 TOULOUSE
Commentaires et conditions	Le client doit informer le diagnostiqueur s'il a connaissance de la réalisation de traitement ou élément relatif à la présence de termites. Le client doit informer le diagnostiqueur si des travaux de rénovation/réhabilitation ont été réalisés.

Je soussigné(e) DIRAISON Segolene, en vertu de l'ordre de mission accepté le 03/04/2024, autorise la société à commencer à exécuter la prestation reprise dans le présent document avant l'expiration du délai de quatorze jours prévu par le Code de la consommation.

La signature de ce bulletin signifie l'acceptation des conditions générales de vente présentes dans ce document. Je m'engage à prendre connaissance des documents à fournir pour la réalisation du DPE, le cas échéant de faire la demande à mon syndic de copropriété et de transmettre autant de document nécessaire que possible.

Le Client ou son mandataire :



Intervenants

Rôle	Raison Sociale, Nom, Tel	Envoi Dossier	Facture
Particulier, Propriétaire, Donneur d'ordre, Client	Madame DIRAISON Segolene 179 av du Général de Gaulle - - 16800 SOYAUX segolene.diraison@mairie-soyaux.fr / 05 45 97 83 52 / 06 17 49 48 21	X	X

CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE ET D'EXÉCUTION

I - ENGAGEMENT SUR L'HONNEUR

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, la société E. MARESTE, 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 2.000.000 € par sinistre et par année d'assurance, montant supérieur aux obligations réglementaires),

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.

II - CHAMP D'APPLICATION

Les présentes conditions générales de vente s'appliquent de plein droit à toutes nos prestations de services. La vente de la prestation est réputée conclue à la date d'acceptation de la commande par le Diagnostiqueur. Préalablement à cette date, les présentes conditions de vente sont mises à la disposition de tout acheteur ou demandeur, comme visé à l'article L. 113-3 du Code de la consommation. Toute commande implique l'adhésion sans réserve aux présentes conditions générales de vente qui prévalent sur toutes autres conditions, sauf celles qui ont été acceptées expressément par le Diagnostiqueur.

III - DEFINITION DE LA MISSION

Sauf mission différente spécifiée à la commande et mentionnée dans les attestations, les diagnostics portent sur les surfaces et volumes privatifs normalement accessibles de la construction représentés dans les plans et éléments cadastraux remis à la demande de mission ou indiqués par un représentant du demandeur ou acheteur lors du diagnostic. A défaut, le Diagnostiqueur recherchera au mieux ces surfaces et volumes à diagnostiquer. Dans tous les cas, seuls ceux décrits dans les attestations dans les cadres décrivant les surfaces, volumétrées, parties d'immeubles, pièces ou locaux visités feront foi en cas de contestation. Les références cadastrales et numéro de lots portés sur l'attestation sont ceux fournis par le donneur d'ordre. Il appartient au donneur d'ordre ou au propriétaire de vérifier qu'ils correspondent bien aux surfaces et volumes ayant fait l'objet du diagnostic. Les surfaces et volumes normalement accessibles sont définis comme ne nécessitant pas pour leur accès de déplacer des encombrants, de pratiquer des démontages ou des ouvertures, de démonter ou forcer des serrures, de disposer d'appareillages spéciaux tels qu'échelles ou nacelles. Les accès (accès en hauteur, en toiture, dans des combles, dans le vide sanitaire, dans les pièces/locaux/annexes fermés à clés, ...) devront être garantis par le propriétaire. L'ensemble des accès devra assurer la sécurité en toute occasion et notamment en respect du Code du Travail. Les observations éventuelles « hors mission » sont données à titre informatif et ne préjugent en rien d'une analyse exhaustive des pathologies pouvant affecter les bâtiments.

IV - COMMANDE

Toute commande, pour être valable, doit être établie sur les « demandes de diagnostic » de l'opérateur de repérage, remis à la clientèle lors de la demande d'intervention. L'acceptation de la commande par le Diagnostiqueur résulte de la réalisation de la prestation de repérage ou diagnostic. Toute commande parvenue à l'opérateur de repérage est réputée ferme et définitive. Le client peut remplir et transmettre le formulaire de rétractation inclut dans la notice d'information précontractuelle envoyée avec le devis et l'ordre de mission, ou tout autre déclaration dénuée d'ambiguïté à l'adresse email du cabinet indiqué en pied de page et ce dans un délai de 14 jours. Si la prestation a débuté avant ce délai sous accord signé par le client, le montant de la prestation dû correspondra au service engagé.

V - FOURNITURE DE LA PRESTATION

Sauf conditions particulières expresses propres à la vente, l'intervention s'effectuera sur le lieu d'intervention du repérage désigné dans la « demande de diagnostic », dans le délai de 3 jours ouvrés à compter de la réception par l'opérateur d'une « demande de diagnostic » en bonne et due forme. Sauf analyse complémentaire en laboratoire, l'attestation sera disponible au siège du Diagnostiqueur dans les 2 jours ouvrés après l'intervention. Toute demande supplémentaire par rapport à la mission de base augmentera le délai ci-dessus mentionné du temps nécessaire à sa réalisation sans excéder 5 jours ouvrés.

VI - REALISATION DE LA PRESTATION, OBLIGATIONS DE L'ACHETEUR OU DEMANDEUR

Dans le cas où le Diagnostiqueur sous-traite une partie de sa mission (hors analyse en laboratoire), le sous-traitant est explicitement désigné au § Sous-Traitance. La mention « sans objet » signifie que l'opérateur déclare sur l'honneur n'avoir pas recours à une sous-traitance.

L'acheteur ou demandeur doit fournir tous les plans, éléments cadastraux et documents nécessaires à la réalisation de la mission.

L'acheteur ou demandeur devra être présent sur les lieux de situation des biens à diagnostiquer pour les dates et heures convenues. En cas de carence, l'opérateur de repérage adressera à l'acheteur ou demandeur un avis de passage fixant une nouvelle date d'intervention faisant de nouveau courir les délais ci-avant fixés. Passé ce délai, l'opérateur pourra de plein droit résoudre la vente, si bon lui semble, sans mise en demeure préalable, en application des dispositions de l'article 1657 du Code civil.

Conformément à la réglementation, l'opérateur pourra être accompagné par un examinateur représentant son organisme de certification.

VII - PRIX ET MODALITES DE PAIEMENT

Sauf conditions particulières expresses propres à la vente, les prix des prestations rendues sont ceux figurant dans le barème des prix au jour de la commande. Ces prix sont, à cette date, fermes et définitifs. Ils sont exprimés en monnaie légale et stipulés toutes taxes comprises. Toute mission supplémentaire à la mission de base donnera lieu à une facturation supplémentaire, notamment les analyses éventuelles d'échantillons (amiante, plomb), des surfaces et volumes à diagnostiquer différents de ceux décrits à la commande ou la mission confiée à l'opérateur.

Le prix est calculé sur la base d'un temps estimé de prestation par diagnostic, selon la nature et le type de bien, qui est multiplié par un taux horaire fonction des compétences des intervenants, auquel s'ajoute les frais de déplacement. Des frais annexes de prélèvement et d'analyse en laboratoire peuvent éventuellement être facturés comme indiqués dans les présentes CGV. Des majorations ou minorations du prix sont appliquées en fonction du taux d'occupation du cabinet, du mode de paiement et/ou de livraison choisi par le client.

Sauf autres modalités prévues expressément par les conditions particulières, le paiement du prix s'effectue comptant et sans escompte par chèque à la commande sur « demande de diagnostic » ou le jour de l'intervention. Une facture sera remise à l'acheteur ou demandeur.

VIII - TRAITEMENT DES RÉCLAMATIONS AU TITRE DU SERVICE

Les présentes conditions générales sont soumises au droit français. Tout litige relatif à leur interprétation et/ou leur exécution relève des juridictions françaises.

Conformément à l'article L. 612-1 du Code de la consommation, le cabinet franchisé DIAGAMTER propose aux clients-consommateurs particuliers un service de médiation pour les litiges de consommation liés à l'utilisation des prestations.

Médiateur de la consommation : Société Médiation Professionnelle

www.mediateur-consumation-smp.fr

24 rue Albert de Mun - 33000 Bordeaux

IX - GARANTIE, INDEPENDANCE, JURIDICTION COMPETENTE

Chaque Diagnostiqueur constitue une entreprise financièrement et juridiquement indépendante opérant sous la marque et la méthodologie DIAGAMTER. Seul interlocuteur et responsable vis à vis de son client, les prestations effectuées sont garanties par une assurance RCP. Conformément à la loi, le Diagnostiqueur est totalement indépendant des sociétés de travaux et traitements pouvant être mis en œuvre après ses diagnostics, garantissant l'impartialité et la validité de ceux-ci vis-à-vis de la loi. Vérifiez l'appartenance de votre Diagnostiqueur au réseau DIAGAMTER et la validité de son assurance sur le site web www.diagamter.com. Pour la définition de la juridiction compétente, l'opérateur élit domicile en son siège social.

X - TRAITEMENT DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

Dans le cadre de son activité, le Diagnostiqueur sera amené à collecter et traiter certaines Données personnelles de l'acheteur ou demandeur.

Soucieux de la protection des données personnelles, la société DIAGAMTER s'assure que le Diagnostiqueur respecte la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés dite loi "Informatique et Libertés" (la "loi Informatique et Libertés") et le règlement européen 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données dit règlement général sur la protection des données ou RGPD (le "RGPD").

RESPONSABLE DE TRAITEMENT

Le responsable de traitement est la société KOALYS SAS, [Société anonyme par actions simplifiée, au capital social de 50 010 euros, immatriculée au RCS de Toulouse sous le numéro B 411 007 834, ayant son siège social sis KOALYS SAS, 46 route de Narbonne- 31320 Auzeville Tolosane] est selon les cas :

- l'entité responsable du traitement des Données personnelles de l'Acheteur ou du demandeur au sens du règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 (RGPD)

- le franchisur de l'entité responsable du traitement des Données Personnes de l'Acheteur ou du demandeur au sens de l'article 28 du règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 (RGPD)

Pour toutes questions ou précisions relatives au traitement des Données personnelles, il convient de contacter :

Par téléphone aux numéros suivants : 05.34.44.50.00.

Par email à l'adresse suivante : contact.rgpd@diagamter.com

Par courrier à l'adresse suivante : KOALYS, Service de la protection des données personnelles, 46 route de Narbonne- 31320 Auzeville Tolosane

Il est précisé que le Client peut, s'il ne souhaite pas faire l'objet de prospection commerciale par voie téléphonique, s'inscrire sur une liste d'opposition au démarchage téléphonique sur le site bloctel.gouv.fr

TYPE DE DONNEES COLLECTEES

-- Le bien immobilier à diagnostiquer :

- Type de transaction (Vente, Location, Travaux/démolition, etc.)

- Type de bien

- Code postal

- Ville

- Adresse postale

- Nombre de pièces

- Surface estimée du bien et ses annexes

- Date de construction

- Présence/Âge de l'installation électrique

- Présence/Âge de l'installation gaz

- Type d'assainissement des eaux (collectif/individuel)

- Présence de piscine privative ou fontaine

- Images 360 ou visite virtuelle de l'intérieur et de l'extérieur du bien

- Numéro de lot et section cadastrale figurant sur le titre de propriété.

- Nom du distributeur de gaz et numéro de point de comptage estimation (PCE) ou le numéro de compteur (Diagnostic Gaz / DPE)

- Copie des factures d'électricité des 3 dernières années (si non disponible, au moins 1 année complète) (DPE)

-- Date et référence du devis

-- Dernière étape validée par le client

-- Date de la dernière modification apportée au devis

-- Date et montant du paiement par carte, le cas échéant

-- En cas de paiement par carte, la société KOALYS partage certaines données avec l'intermédiaire de paiement afin qu'il puisse fournir un reçu

-- Données récoltées par le biais des cookies via le site internet

- Nombre d'enfants dans le foyer (Plomb/Amiante, déclaration obligatoire à l'ARS, agence nationale de santé).

- Nombre de niveaux

- Documents et informations concernant les précédentes interventions

-- Le client :

- Civilité

- Nom de famille

- Prénom

- Adresse email

- N° de téléphone

- Adresse postale, si différente de celle du bien immobilier à diagnostiquer.

- Code postal, si différent de celui du bien immobilier à diagnostiquer.

- Ville, si différente de celle du bien immobilier à diagnostiquer.

- Images des biens meubles personnels présents au sein du bien immobilier en cas de prise de vue 360 ou de visite virtuelle.

- Civilité, Nom, Prénom et adresse du représentant, le cas échéant.

- Civilité, Nom, Prénom et qualité de la personne présente lors de la visite, le cas échéant.

FINALITES DU TRAITEMENT DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

En application de la réglementation, tout traitement de données à caractère personnel doit, pour être licite, reposer sur l'un des fondements juridiques énoncés à l'article 6 du RGPD. Le tableau ci-dessous expose les différentes finalités pouvant être poursuivies lors de nos traitements de vos données et les fondements juridiques sur lesquels repose la poursuite de chacune de ces finalités.

Finalité	Fondement juridique
Gestion du fonctionnement et optimisation de notre Solution et de nos services	Intérêts légitimes de DIAGAMTER et de ses clients
Mise en relation avec le diagnostiqueur approprié	Exécution du contrat ou intérêts légitimes des clients selon les cas
Etablir un devis et prendre rendez-vous en ligne	Mesures précontractuelles
Paiement en ligne	Exécution du contrat
Permettre au diagnostiqueur de préparer son intervention sur place	Exécution du contrat
Permettre l'établissement et la livraison d'un rapport de diagnostic	Exécution du contrat
Fourniture d'un service d'assistance	Exécution du contrat et intérêts légitimes des clients
Application nos Conditions Générales Vente et d'Exécution	Exécution du contrat
Analyse des données, l'audit, et l'identification des tendances d'usage	Intérêts légitimes de DIAGAMTER
Réalisation d'analyses marketings et statistiques	Intérêts légitimes de DIAGAMTER
Contrôle et la prévention des fraudes, malwares, et la gestion des incidents de sécurité	Intérêts légitimes de DIAGAMTER (défendre ses droits et intérêts) ou obligations légales selon les cas
Développement de nouveaux produits et services	Intérêts légitimes de DIAGAMTER
L'exercice de tout recours visant à limiter les dommages que nous risquons d'encourir, notamment en cas d'action illicite en lien avec l'utilisation de notre Site	Intérêts légitimes de DIAGAMTER
Protection de nos droits, de notre confidentialité, de notre sécurité et/ou de notre propriété et/ou ceux de nos Clients, des Consommateurs ou des tiers	Intérêts légitimes de DIAGAMTER
Gestion des droits des personnes concernées	Obligations légales

Les textes régissant nos obligations légales contiennent notamment :

- La loi n°2016-1321 du 7 octobre 2016 pour une République Numérique ;

- Le Règlement européen n°2016/679 du 27 avril 2016 dit règlement général sur la protection des données (RGPD),

- La Directive 2005/29/ce du Parlement européen et du Conseil du 11 mai 2005 relative aux pratiques commerciales déloyales des entreprises vis-à-vis des consommateurs dans le marché intérieur et modifiant la directive 84/450/CEE du Conseil et les directives 97/7/CE, 98/27/CE et 2002/65/CE ;

- La loi n°2004-801 du 6 août 2004 relative à la protection des personnes physiques à l'égard des traitements de données à caractère personnel et modifiant la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique aux fichiers et aux libertés

- Amiante liste A : **Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage** : Durée de validité : 3 ans si présence d'amiante score 1, 3 mois si présence d'amiante score 2 (pour faire une mesure d'empoussièrement et reclasser le MPCA en score 1 ou 3), 3 ans si présence d'amiante score 3 (pour réaliser les travaux), illimité si absence d'amiante
- Amiante liste B : **Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage** : Pas de durée de validité : c'est au propriétaire de décider la périodicité de surveillance (en général, le propriétaire se base sur la liste A), illimité si absence d'amiante
- Amiante liste C : **Arrêté du 26 juin 2013 relatif au repérage des matériaux et produits de la liste C contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage** : Pas de durée de validité
- Amiante fiche récapitulative : **Arrêté du 21 décembre 2012 relatif aux recommandations générales de sécurité et au contenu de la fiche récapitulative du « dossier technique amiante »** : Durée de validité dépend des MPCA qui ont été trouvés (MPCA de liste A, B, pas de MPCA) et de leurs scores
- Amiante avant travaux dans les immeubles bâtis : **Arrêté du 16 juillet 2019 relatif au repérage de l'amiante avant certaines opérations réalisées dans les immeubles bâtis**, Norme NF X 46-020 d'août 2017 Repérage amiante – Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis – Mission et méthodologie : Pas de durée de validité.
- Examen visuel après travaux de désamiantage : NF X 46-021 de septembre 2021: Pas de durée de validité
- Amiante, Voir également : le **décret n°2011-629**
- CREP : **Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb et Article R1334-11 du Code de la Santé Publique** pour la location
- Durée de validité si présence de plomb dont la concentration est supérieure ou égale à 1 mg/cm² : 1 an en cas de vente, 6 ans en cas de location, illimité en cas de réalisation d'un CREP pour les parties communes, illimité dans le cas contraire
- DPE bâtiments ou partie de bâtiments à usage d'habitation : **Arrêté du 8 octobre 2021 modifiant l'arrêté du 31 mars 2021**. La durée de validité est établie par le Décret du 17/12/2020 : 10 ans
- DPE neuf : **Arrêté du 03 novembre 2022 modifiant l'arrêté du 31/03/2021**. Durée de validité 10 ans
- DPE tertiaire : **Arrêté du 16 mars 2023 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006** : Durée de validité : 10 ans
- Termites : **Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007** définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites et Norme NF P03-201 de mars 2012 Etat du bâtiment relatif à la présence de termites **Durée de validité : 6 mois**
- Etat parasitaire : Norme NF P 03-200 de mai 2016 : Pas de durée de validité – on se base généralement sur les termites = 6 mois
- Gaz : **Arrêté du 25 juillet 2022 modifiant l'arrêté du 12 février 2014** définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz, Norme NF P45-500 Installations de gaz situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation – Etat des installations intérieures de gaz - Diagnostic, **Article 3 du décret n°2016-1104** pour la location : Durée de validité : 6 ans dans le cadre d'une location, 3 ans dans le cadre d'une vente
- Electricité : **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, **Article 3 du décret n°2016-1105** pour la location : Durée de validité : 6 ans dans le cadre d'une location, 3 ans dans le cadre d'une vente

DROITS DE L'ACHETEUR OU DU DEMANDEUR

La société **DIAGAMTER** et le Diagnostiqueur garantissent à toutes les personnes visitant le Site internet ou utilisant leurs services un droit d'accès aux Données à caractère personnel les concernant, ainsi qu'un droit de rectification, un droit à l'effacement, un droit à la limitation du traitement, un droit à la portabilité de leurs Données et un droit d'opposition conformément au règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 (RGPD).

Au titre de ces droits :

- L'Acheteur ou demandeur peut demander de mettre à jour ou supprimer ses Données en s'adressant au Diagnostiqueur ou par mail à l'adresse : contact.rgpd@diagamter.com;
- L'Acheteur ou demandeur peut exercer son droit d'accès pour connaître le détail des Données personnelles le concernant en contactant KOALYS à l'adresse suivante : contact.rgpd@diagamter.com.
- L'Acheteur ou demandeur peut vérifier, compléter ou mettre à jour les informations qu'il a fournies en contactant KOALYS à l'adresse suivante : contact.rgpd@diagamter.com.
- L'Acheteur ou demandeur peut demander de supprimer la totalité des données à caractère personnel en contactant KOALYS à l'adresse suivante : contact.rgpd@diagamter.com.
- L'Acheteur ou demandeur peut demander la portabilité de ses données. Ces données ne concernent que ce qu'il a entré dans les formulaires du site ou que le Diagnostiqueur a rempli pour lui avec son accord, dans le cadre d'une vente téléphonique, en contactant KOALYS à l'adresse suivante : contact.rgpd@diagamter.com.
- L'Acheteur ou demandeur peut demander de se voir transmettre l'intégralité des Données collectées dans un format structuré en contactant KOALYS à l'adresse suivante : contact.rgpd@diagamter.com.
- L'Acheteur ou demandeur peut introduire une réclamation relative au traitement de ses données personnelles auprès de l'autorité de contrôle compétente (en France, il s'agit de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, la CNIL).
- L'existence ou non de ces différents droits dépend notamment du fondement juridique du traitement concerné par la demande. Ces droits ne sont pas non plus sans limites et, dans certains cas, KOALYS peut donc refuser une demande (par exemple pour des motifs légitimes impérieux pour ce qui concerne le droit d'opposition). Ainsi, dans certaines hypothèses, il se peut que KOALYS réponde qu'une demande ne peut pas donner lieu à une réponse positive en expliquant la raison pour laquelle elle ne peut y déferer.

L'Acheteur ou demandeur dispose également du droit de définir, modifier et révoquer à tout moment des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de vos données personnelles après son décès en application de l'article 40-1 de la loi Informatique et Libertés. Ces directives peuvent être générales ou particulières. KOALYS peut uniquement être dépositaires des directives particulières concernant les données qu'elle traite. Les directives générales peuvent être recueillies et conservées par un tiers de confiance numérique certifié par la CNIL. L'Acheteur ou demandeur a aussi le droit de désigner un tiers auquel les données le concernant pourront être communiquées après sa mort. L'Acheteur ou demandeur s'engage alors à informer ce tiers de sa démarche et du fait que des données permettant de l'identifier sans ambiguïté seront transmises à KOALYS et à lui communiquer la Politique de confidentialité de KOALYS.

CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE DU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

Le diagnostiqueur pourra, conformément à la réglementation, être amené à réaliser des prélèvements de revêtement dans le cadre du diagnostic plomb.

CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE DE L'ÉTAT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES ET DE L'ÉTAT PARASITAIRE

Textes relatifs à la mission état relatif à la présence de termites :

Code de la construction et de l'habitation (Art. L.133-1 à L.133-6 et R.133-1 à R.133-6), arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites, arrêtés municipaux ou préfectoraux en vigueur [consulter la Direction Départementale de l'Équipement ou la mairie du lieu de diagnostic]. L'état relatif à la présence de termites se réfère à la norme en projet NF P 03-201 concernant le diagnostic technique relatif à la présence de termites dans les bâtiments (norme mentionnée à l'art. 1 de l'arrêté du 29 mars 2007). Article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitat : en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application de l'article L. 133-5, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L 271-4 à L 271-6. Article L133-1 du Code de la construction et de l'habitat : dans les secteurs délimités par le conseil municipal, le maire peut enjoindre aux propriétaires d'immeubles bâtis et non bâtis de procéder dans les six mois à la recherche de termites ainsi qu'aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires.

Méthode d'investigation pour l'état relatif à la présence de termites :

L'investigation consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation du bâtiment désigné par le client sur le contrat de mission vis-à-vis des termites. Suite à l'investigation sur le bâtiment, l'opérateur doit signaler au paragraphe « constatations diverses » du rapport la présence des éventuels indices d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites.

- examen visuel des parties visibles et accessibles,
- sondage mécanique des bois visibles et accessibles.
- Aux abords immédiats du bien, examen des arbres et autres végétaux, souches, piquets de clôture, poteaux, planches ou autres débris de végétaux posés sur le sol, le stockage de bois et tous les matériaux contenant de la cellulose afin de détecter la présence ou des indices de présence de termites, ainsi que les zones favorables au passage et/ou au développement des termites, accessibles à l'opérateur.

En cas d'état parasitaire ou de termites, le client doit informer le diagnostiqueur s'il a connaissance de :

- Traitement ou éléments relatifs à la présence de termites ou état parasitaire.
- De travaux de rénovation/réhabilitation réalisés.

CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE DU CONSTAT AMIANTE

En cas de constat amianté, le demandeur autorise, sauf mention contraire (dans ce cas, le propriétaire ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés - constat vente - ou s'expose à une amende pénale - DTA), l'opérateur de repérage à prélever pour analyse amianté les échantillons nécessaires (coût unitaire technique MOLP, 60 TTC ou MET, 60 TTC). Le programme des différents repérages amianté « vente », « DAPP », « Démolition » ou « DTA » réglementaires est réalisé d'après les listes de l'annexe 13-9 du Code de la Santé Publique. Avant la visite, le demandeur doit remettre à l'opérateur tous les documents relatifs au bien immobilier (dossier descriptif, rapport de recherche antérieur, 3 derniers PV d'assemblée générale). Le donneur d'ordre doit remettre au diagnostiqueur, préalablement au démarrage de la mission, tout document lié à la problématique amianté dans l'immeuble concerné (diagnostics antérieurs, analyse de laboratoire,...).

CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS INTÉRIEURES D'ÉLECTRICITÉ

- Le diagnostic a pour objet d'identifier par des contrôles visuels, des essais et des mesures les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes.
 - Les exigences techniques faisant l'objet du présent diagnostic procèdent de la prévention des risques liés à l'état de l'installation électrique et à son utilisation (électrisation, électrocution, incendie).
 - En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis d'une quelconque réglementation.
 - Le champ d'application du 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 est rédigé autant de rapports de diagnostics qu'il existe d'appareils généraux de commande et de protection présents. Les appareils généraux de commande et de protection, dédiés exclusivement à l'injection d'énergie électrique sur le réseau public de distribution, ne sont pas concernés par cette disposition.
 - Le domaine d'application comprend les circuits extérieurs alimentés depuis l'appareil général de commande et de protection de l'installation intérieure, comme par exemple, l'éclairage des jardins, le portail, etc.
 - L'absence d'appareil général de commande et de protection ne dispense pas de la réalisation d'un diagnostic.
 - Le diagnostic concerne l'ensemble des circuits à basse tension et natures de courant associés en vue de l'utilisation de l'énergie électrique. Il concerne également la partie de l'installation de branchement située dans la partie privative.
 - Hormis pour les piscines et les locaux contenant une baignoire ou une douche, sont exclus du champ d'application les circuits de communication, de signalisation et de commande alimentés en très basse tension de sécurité (TBTS) sous une tension < 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.
 - Sont notamment exclus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc.
- Le diagnostic 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.
- 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 ni destruction des isolants des câbles. L'intervention du contrôleur ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique, dans la partie privative. Le diagnostic ne concerne pas les circuits internes des matériels d'utilisation destinés à être reliés à l'installation électrique fixe.
 - L'intervention du diagnostiqueur 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, ni destruction des isolants des câbles, hormis certaines exceptions. Elle ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique.

Le donneur d'ordre, ou son représentant :

Préalablement au diagnostic :

- Informer, ou fait informer par l'opérateur de diagnostic, les occupants éventuels des locaux de la date et de l'heure du diagnostic ;
- Conseiller aux occupants éventuels d'être présents lors du diagnostic ;
- Leur demande ou, s'il est lui-même l'occupant, fait en sorte : de s'assurer de la possibilité de mettre hors tension toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic ; de signaler à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.) ; que les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.) soient mis hors tension par l'occupant avant l'intervention de l'opérateur de diagnostic.
- Pendant toute la durée du diagnostic : fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances sont accessibles ; s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le gestionnaire du réseau public de distribution ; s'assure que les parties communes, où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic, sont accessibles.

L'opérateur de diagnostic :

- Attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident lié à toute ou partie de l'installation contrôlée ou non ;
- Rappelle au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic : est limitée aux points effectivement vérifiés ; ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation qui ne lui aurait pas été signalée préalablement au diagnostic ; ne peut être étendue au risque de non réenclenchement de (ou des) appareil(s) de coupure.
- Conseille le (ou les) occupant(s) d'être présent(s) ou représenté(s) lors du diagnostic afin, notamment, de pallier les éventuels désagréments ou dommages consécutifs aux coupures et aux remises sous tension de l'installation.

CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS INTÉRIEURES DE GAZ

Domaine d'application :

Le champ d'application du diagnostic porte sur l'installation intérieure de gaz telle que définie dans l'Article 2 de l'Arrêté du 23 février 2018 relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances.

Le diagnostic concerne toutes les installations de production individuelle de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, quelle que soit la puissance, faisant partie de l'installation intérieure de gaz.

En outre, il concerne les installations d'appareils de cuisson s'ils sont desservis par une installation fixe.

Le diagnostic porte sur les quatre domaines clés de l'installation intérieure de gaz suivants : - la tuyauterie fixe ; le raccordement en gaz des appareils ; la ventilation des locaux ; - la combustion.

Le diagnostic des installations intérieures de gaz ne concerne pas : - l'alimentation en gaz des chaufferies destinées à la production collective de chaleur ou d'eau chaude sanitaire telles que définies à l'Article 2 de l'Arrêté du 23 février 2018 ; - le contrôle et la vérification du fonctionnement des dispositifs de sécurité collective (DSC) équipant les installations de VMC GAZ ; - le contrôle de l'état du conduit de fumée. Seule la présence manifeste du conduit et l'état du conduit de raccordement sont contrôlés ; - les appareils de cuisson à poste fixe alimentés en gaz directement par un tube souple ou un tuyau flexible par une bouteille de butane ; - les appareils de chauffage mobiles alimentés par une bouteille de butane ; - le contrôle du fonctionnement des fours à gaz.

Les points de contrôle qui relèvent d'un autre type de diagnostic ne sont pas traités par le présent document.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans montage ni démontage hormis les exceptions mentionnées dans le présent document. Il ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement sur tout ou partie de l'installation.

Pour les parties des installations intérieures placées en alvéole technique gaz, le contrôle est limité à la vérification de l'étanchéité apparente des tuyauteries et au contrôle du bon fonctionnement de ces appareils. Les fiches de contrôle qui ne sont pas applicables aux alvéoles techniques gaz font l'objet de la mention «Ce contrôle ne s'applique pas aux alvéoles techniques».

Les mesures susceptibles d'être prises en cas de détection d'une anomalie présentant un Danger Grave et Immédiat :

En cas de présence d'anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat, l'opérateur de diagnostic doit, sans délai : - interrompre immédiatement, partiellement ou totalement, l'alimentation en gaz de l'installation ; - apposer les étiquettes de condamnation sur la (ou les) partie(s) d'installation concernée(s) ; - signaler et localiser les anomalies correspondantes au donneur d'ordre et à l'occupant le cas échéant, et leur apporter des explications sur la nature des anomalies relevées et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation (fuite de gaz, intoxication oxycarbonée) ; - adresser le rapport de visite signé, ainsi que la Fiche Informatrice Distributeur de gaz, au donneur d'ordre ou à son représentant, en mentionnant que le distributeur de gaz a été informé de la présence d'anomalie(s) présentant un Danger Grave et Immédiat ; - informer le distributeur de gaz, ou des codes d'anomalie DGI, des coordonnées du titulaire du contrat de fourniture de gaz, de l'adresse du logement diagnostiqué, et du numéro de point de livraison du gaz ou du point de comptage estimation, ou à défaut le numéro de compteur. Le distributeur de gaz lui remettra à cette occasion un numéro d'enregistrement d'appel.

L'opérateur de diagnostic doit pouvoir justifier de l'envoi des documents ou informations au donneur d'ordre et au distributeur de gaz, listés ci-dessus.

Les obligations du donneur d'ordre ou de son représentant :

Le donneur d'ordre ou son représentant :

- 1 préalablement au diagnostic :

- communique à l'opérateur de diagnostic, le nom des occupants, les coordonnées du titulaire du contrat de fourniture de gaz et le Point de Comptage Estimation, ou le numéro de point de livraison du gaz. Ces éléments sont disponibles sur les factures émises par le fournisseur de gaz ;
- informe, ou fait informer par l'opérateur de diagnostic, les occupants éventuels des locaux de la date et de l'heure du diagnostic ;
- conseille aux occupants éventuels d'être présents lors du diagnostic ;
- leur demande ou, s'il est lui-même l'occupant, fait en sorte que les appareils d'utilisation présents puissent être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par l'occupant ou par un représentant du donneur d'ordre.

NOTE Le cas échéant, le donneur d'ordre présente les justificatifs de contrôle de vacuité du conduit de fumées et d'entretien de la chaudière et les notices d'utilisation des appareils.

2 pendant toute la durée du diagnostic :

- fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances concernés sont accessibles ;
- s'assure que l'installation est alimentée en gaz.

3 après le diagnostic, en cas de DGI, le donneur d'ordre doit :

- adresser au vendeur, à l'occupant si différent du vendeur, et à l'acquéreur éventuel, une copie de la Fiche Informatrice Distributeur de gaz donnée en Annexe F ;
- informer les occupants éventuels des résultats du diagnostic ;
- indiquer aux occupants éventuels que :
 - l'installation présente une (ou des) anomalie(s) suffisamment grave(s) qui ont conduit l'opérateur de diagnostic à interrompre aussitôt l'alimentation en gaz de (ou des) partie(s) d'installation concernée ;
 - les parties de l'installation concernées, signalées par une étiquette de condamnation, ne doivent pas être utilisées jusqu'à la suppression du (ou des) défaut(s) constituant la source du danger ;
 - le distributeur de gaz a été informé de la présence d'anomalie(s) présentant un Danger Grave et Immédiat.

Les obligations de l'opérateur de diagnostic.

Si le diagnostic ne peut être réalisé en totalité, l'opérateur de diagnostic doit consigner dans le rapport de visite chaque impossibilité et les motifs correspondants, notamment :

- non accessibilité des locaux ou des dépendances ;
- installation non alimentée en gaz ;
- appareils d'utilisation présents ne pouvant être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par l'occupant.

Par ailleurs, l'opérateur de diagnostic :

- attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que la responsabilité dudit donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non ;
- rappelle au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation ;
- conseille le (ou les) occupant(s) d'être présent(s) lors du diagnostic afin, notamment, de pallier les éventuels désagréments ou dommages consécutifs aux coupures et aux remises sous pression de l'installation.

CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE DU DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Pour réaliser le Diagnostic de Performance Énergétique de votre logement, vous devez fournir des documents à votre diagnostiqueur immobilier le plus en amont possible de la mission. Toutes données transmises à votre diagnostiqueur immobilier devront être basées sur des justificatifs ou devront pouvoir être observées. Les documents à nous transmettre sont ceux listés dans le document « Récupération d'informations DPE » joint au présent document.

Bon à savoir : plus on récupère d'informations sur votre bien, plus le diagnostic sera précis. Dans les faits, les documents peuvent ne pas être tous disponibles et les éléments peuvent ne pas être visibles ou mesurables. Des valeurs par défaut dans le respect de la réglementation, seront alors appliquées si le diagnostiqueur n'a aucun justificatif ou s'il n'est pas possible d'observer ou de mesurer les éléments. Ainsi, le DPE sera réalisable mais plus ces valeurs par défaut sont utilisées et moins l'étiquette énergétique sera représentative de votre bien, d'où le besoin d'avoir le plus d'informations possibles.

La seule méthode de calcul utilisable pour les logements existants est la méthode 3CL-2021.

DPE(s) :

Il existe différents cadres d'utilisation d'un Diagnostic de Performance Énergétique :

- **DPE** comme état des lieux de la performance énergétique et climatique d'un logement ou d'un bâtiment (étiquettes A à G) existant, Il en évalue la consommation d'énergie et son impact en termes d'émissions de gaz à effet de serre. Le DPE indique des préconisations de travaux. Le DPE est réalisé notamment dans le cadre de la vente ou de la location d'un bien
- **DPE** comme état des lieux de la performance énergétique et climatique d'un logement ou d'un bâtiment (étiquettes A à G) d'un bien **avant travaux** de rénovation permettant d'envisager une amélioration de la performance énergétique du bien. Le DPE, dans le cadre d'un projet de rénovation, est utilisé notamment pour l'obtention de certaines aides financières. Sous conditions, il peut être utilisé dans le cadre de la vente ou de la location du bien.
- **DPE** utilisé **après** la réalisation de **travaux**. Le DPE réalisé après travaux de rénovation vient prendre en compte, en sus des caractéristiques intrinsèques du logement ou du bâtiment, les caractéristiques techniques et thermiques des travaux réellement mis en place dans un nouvel état des lieux de la performance énergétique et climatique du logement ou du bâtiment (étiquettes A à G) existant, Ce DPE est réalisé notamment en vue de l'obtention de certaines aides financières de type « labels BBC Rénovation ».
- **DPE « projeté »** : Intégration des caractéristiques techniques et thermiques de travaux envisagés par le donneur d'ordre pour réaliser une évaluation de la performance énergétique et climatique d'un logement ou d'un bâtiment (étiquettes A à G), Le DPE projeté est réalisé notamment en vue de l'obtention d'aides financières de type « Prêt à Taux Zéro (PTZ) dans l'ancien ». Le DPE projeté nécessite la réalisation d'un DPE initiale faisant office d'état des lieux de la performance énergétique et climatique d'un logement ou d'un bâtiment (étiquettes A à G) de l'existant.

Le donneur d'ordre est alerté par le présent document qu'il doit indiquer au moment du devis le type de DPE à réaliser. Par défaut, un DPE « standard » (correspondant à la définition de « DPE » du paragraphe précédent) sera réalisé par le diagnostiqueur.

Dans le cadre d'un « DPE projeté », le donneur d'ordre doit fournir au diagnostiqueur les informations détaillées sur les travaux envisagés (notamment les caractéristiques techniques et thermiques des matériaux et équipements choisis pour ces travaux).

Dans le cadre d'un « DPE après travaux », le donneur d'ordre doit fournir au diagnostiqueur les informations détaillées des travaux réalisés (notamment caractéristiques techniques et thermiques des matériaux et équipement réellement posés et installés - factures). En l'absence, des paramètres par défaut et réglementaires seront utilisés par le diagnostiqueur, pouvant amener à une étiquette de consommation énergétiques ne correspond pas à l'objectif fixé dans le cadre de ces travaux.

