



DIAG AUDIT AQUITAINE
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Résumé de l'expertise n° DAV HENNEUSE

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



Désignation du ou des bâtiments	
<p>Localisation du ou des bâtiments : Adresse : 4 rue de provence Commune : 47550 BOE (France) Section cadastrale AW, Parcelle(s) n° 101 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : , Lot numéro Non communiqué</p>	
<p>Périmètre de repérage : Défini par le donneur d'ordre</p>	

Prestations	Conclusion
Etat Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
Etat Termites	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A1, A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais. (norme 2022)
Etat des Risques et Pollutions	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels () Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 1 selon la réglementation parasismique 2011
DPE	Consommation conventionnelle : 355 kWh ep/m ² .an (Classe F) Estimation des émissions : 78 kg eqCO ₂ /m ² .an (Classe F) Estimation des coûts annuels : entre 2 930 € et 4 000 € par an, prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Méthode : 3CL-DPE 2021 N° ADEME : 2447E4120953D Attention, ce bien, dans le cadre de sa vente, est soumis à un audit énergétique en raison de sa classification F sur le DPE
Electricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : [2447E4120953D](#)
Etabli le : 21/11/2024
Valable jusqu'au : 20/11/2034

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>

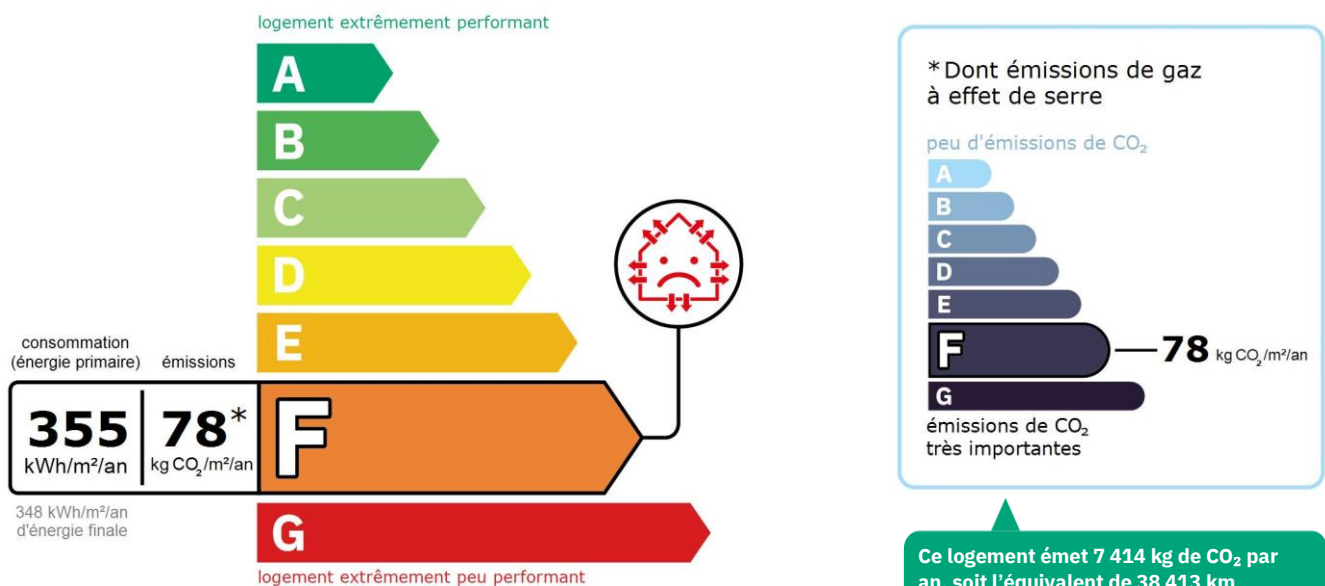


Adresse : **4 rue de provence**
47550 BOE (France)

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : 1948 - 1974
Surface de référence : **95 m²**

Propriétaire : Madame HENNEUSE Michèle, Madame JOURNET Laeticia ,
Madame NICOLI Sophie
Adresse : 11 AVENUE DE LA MONTA 38120 ST EGREVE

Performance énergétique et climatique



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 **7 414 kg de CO₂ par an**, soit l'équivalent de **38 413 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 **2 930 €** et **4 000 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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

Informations diagnostiqueur

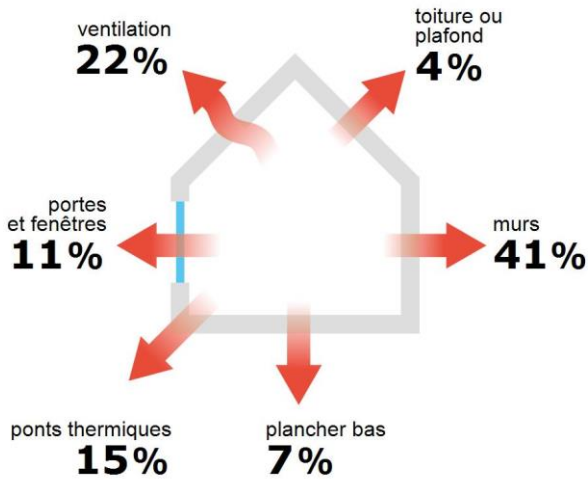
SAS DIAG AUDIT AQUITAINE VR
477 AVENUE DE GAILLARD
47000 AGEN
tel : 0613490782

Diagnostiqueur : ROUTABOUL Maxime
Email : secretariat@diagauditaquaine.com
N° de certification : 2625
Organisme de certification : LCP CERTIFICATION



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

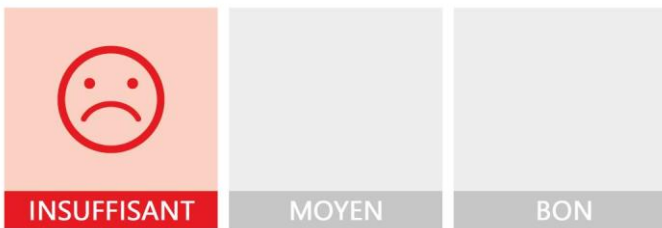


Système de ventilation en place



Ventilation par entrées d'air hautes et basses

Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



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

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



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	30 612 (30 612 é.f.)	entre 2 610 € et 3 540 €	 89 %
 eau chaude	 Gaz Naturel	1 883 (1 883 é.f.)	entre 160 € et 220 €	 5 %
 refroidissement				 0 %
 éclairage	 Electrique	431 (187 é.f.)	entre 50 € et 80 €	 2 %
 auxiliaires	 Electrique	882 (384 é.f.)	entre 110 € et 160 €	 4 %
énergie totale pour les usages recensés :		33 808 kWh (33 066 kWh é.f.)	entre 2 930 € et 4 000 € 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 108ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

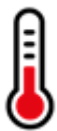
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

▲ 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 -722€ par an**

Astuces

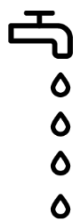
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



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 → 108ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

45ℓ consommés en moins par jour, c'est -24% sur votre facture **soit -59€ 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	Inconnu (à structure lourde) donnant sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) donnant sur un garage Inconnu (à structure lourde) donnant sur un local chauffé	insuffisante
 Plancher bas	Plancher inconnu donnant sur un terre-plein	insuffisante
 Toiture/plafond	Dalle béton donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation intérieure (10 cm)	insuffisante
 Portes et fenêtres	Fenêtres fixes bois, simple vitrage / Fenêtres battantes pvc, double vitrage / Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage / Fenêtres oscillantes bois, simple vitrage / Porte(s) bois opaque pleine	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle gaz standard installée entre 2001 et 2015. Emetteur(s): radiateur monotube sans robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
 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	Nettoyer régulièrement les bouches. 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 : 6000 à 9000€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)	
 Ventilation	Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 32000 à 48000€

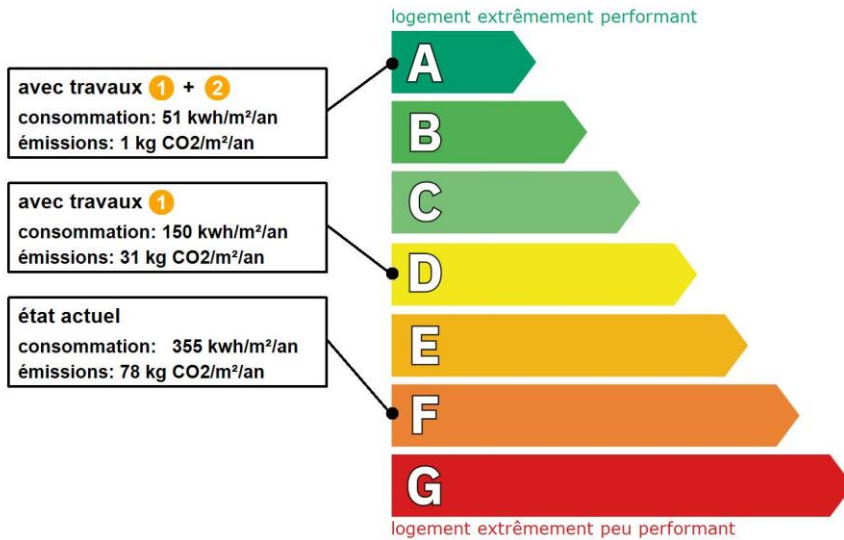
Lot	Description	Performance recommandée
 Plafond	Isolation des Plafonds par l'intérieur. Avant d'isoler un plafond, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Portes et fenêtres	Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_d = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$
 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 Mettre en place un système Solaire	COP = 4

Commentaires :

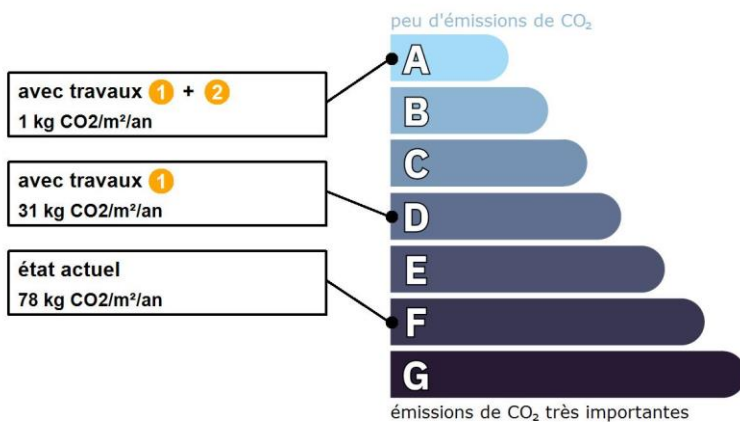
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

<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>



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 :
LCP CERTIFICATION -








Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]** Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Référence du DPE : **DAV HENNEUSE** Néant
Date de visite du bien : **21/11/2024**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AW, Parcelle(s) n° 101**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

La **surface de référence** d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.













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	47 Lot et Garonne
Altitude	 Donnée en ligne	57 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	1948 - 1974
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	95 m ²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,60 m



















































Enveloppe


















































Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud	Surface du mur  Observé / mesuré	15,52 m ²
	Type de local adjacent  Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur  Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation  Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation  Valeur par défaut	1948 - 1974
	Umur0 (paroi inconnue)  Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K
Mur 2 Sud	Surface du mur  Observé / mesuré	7,72 m ²
	Type de local adjacent  Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu  Observé / mesuré	7,72 m ²
	Etat isolation des parois Aiu  Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue  Observé / mesuré	7,72 m ²
Etat isolation des parois Aue  Observé / mesuré	non isolé	






























	Matériau mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)	
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue	
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	1948 - 1974	
	Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m².K	
Mur 3 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	15,21 m²	
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un garage	
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	15,21 m²	
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé	
	Surface Aue	 Observé / mesuré	6 m²	
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé	
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)	
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue	
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	1948 - 1974	
	Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m².K	
	Mur 4 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	17,48 m²
		Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
Matériau mur		 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)	
Isolation		 Observé / mesuré	inconnue	
Année de construction/rénovation		 Valeur par défaut	1948 - 1974	
Umur0 (paroi inconnue)		 Valeur par défaut	2,5 W/m².K	
Mur 5 Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	9,67 m²	
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un garage	
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	9,67 m²	
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé	
	Surface Aue	 Observé / mesuré	7 m²	
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé	
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)	
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue	
Mur 6 Est	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	1948 - 1974	
	Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m².K	
	Surface du mur	 Observé / mesuré	27,93 m²	
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur	
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)	
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue	
Mur 7 Nord	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	1948 - 1974	
	Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m².K	
	Surface du mur	 Observé / mesuré	12,35 m²	
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé	
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)	
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue	
Mur 8 Nord	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	1948 - 1974	
	Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m².K	
	Surface du mur	 Observé / mesuré	11,87 m²	
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur	
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)	
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue	
Plancher	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	1948 - 1974	
	Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m².K	
	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	99,75 m²	
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un terre-plein	

















	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	27,60 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	99,75 m²
	Type de pb		Observé / mesuré	Plancher inconnu
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	1948 - 1974
Plafond	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	99,75 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	99,75 m²
	Surface Aue		Observé / mesuré	105 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	10 cm
Fenêtre 1 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	1,85 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 2 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	1,44 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 3 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	1,65 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air	

Fenêtre 4 Nord	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,68 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 8 Nord
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Fenêtre 5 Ouest	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets		 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Surface de baies		 Observé / mesuré	0,45 m ²
Placement		 Observé / mesuré	Mur 4 Ouest
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Ouest
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie		 Observé / mesuré	PVC
Type de vitrage		 Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air		 Observé / mesuré	10 mm
Présence couche peu émissive		 Observé / mesuré	non
Fenêtre 6 Est	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,44 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 6 Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Porte-fenêtre 1 Nord	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Surface de baies		 Observé / mesuré	5,5 m ²
Placement		 Observé / mesuré	Mur 8 Nord
Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord	
Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical	
















	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	10 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Porte-fenêtre 2 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,87 m²	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 8 Nord	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	10 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Porte-fenêtre 3 Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,3 m²
		Placement	 Observé / mesuré	Mur 4 Ouest
		Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes	
Type menuiserie		 Observé / mesuré	PVC	
Type de vitrage		 Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air		 Observé / mesuré	10 mm	
Présence couche peu émissive		 Observé / mesuré	non	
Gaz de remplissage		 Observé / mesuré	Air	
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets		 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)	
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains		 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Porte-fenêtre 4 Ouest		Surface de baies	 Observé / mesuré	2,3 m²
		Placement	 Observé / mesuré	Mur 4 Ouest
		Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	10 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non	

	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 5 Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,3 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 4 Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte	Surface de porte	 Observé / mesuré	2,52 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Porte
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 1 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 2 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 3 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 8 Nord / Porte-fenêtre 1 Nord

	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	7,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 8 Nord / Porte-fenêtre 2 Nord
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 7	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 8 Nord / Fenêtre 4 Nord
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 8	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Porte-fenêtre 3 Ouest
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 9	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Porte-fenêtre 4 Ouest
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 10	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Porte-fenêtre 5 Ouest
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 11	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Fenêtre 5 Ouest
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 12	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 6 Est / Fenêtre 6 Est
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 13	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / ITI
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	8,8 m
Pont Thermique 14	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	8,8 m
Pont Thermique 15	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / ITI
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3 m
Pont Thermique 16	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / inconnue

Pont Thermique 17	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / ITI
Pont Thermique 18	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,8 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / inconnue
Pont Thermique 19	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,8 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / ITI
Pont Thermique 20	Longueur du PT	 Observé / mesuré	9,6 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / inconnue
Pont Thermique 21	Longueur du PT	 Observé / mesuré	9,6 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 5 Est / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / ITI
Pont Thermique 22	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,7 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 5 Est / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / inconnue
Pont Thermique 23	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,7 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 6 Est / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / ITI
Pont Thermique 24	Longueur du PT	 Observé / mesuré	10,9 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 6 Est / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / inconnue
Pont Thermique 25	Longueur du PT	 Observé / mesuré	10,9 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 8 Nord / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / ITI
Pont Thermique 26	Longueur du PT	 Observé / mesuré	7,7 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 8 Nord / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / inconnue

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré Ventilation par entrées d'air hautes et basses
	Façades exposées	 Observé / mesuré plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré 1
	Type générateur	 Observé / mesuré Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	 Observé / mesuré 2001 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	 Observé / mesuré non
	Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré non
	Chaudière murale	 Observé / mesuré non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	 Observé / mesuré non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré non
	Type émetteur	 Observé / mesuré Radiateur monotube sans robinet thermostatique
Température de distribution	 Observé / mesuré supérieur à 65°C	

Eau chaude sanitaire	Année installation émetteur	🔍 Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence	🔍 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2001 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	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	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	🔍 Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	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, 5 juillet 2024, 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.

Constatations diverses :

- Fissures visibles "murs et façades". Faire appel à une personne de l'art ou compétente pour remédier à ce désordre.
- Infiltration d'eau dans le bien, notamment dans la cuisine et le salon/séjour. Faire appel à une personne de l'art ou compétente pour remédier à ce désordre.
- L'opérateur attire l'attention sur le fait que le rapport est établi sur les parties rendu visibles et accessible par le propriétaire et/ou le donneur d'ordre.
- L'opérateur souligne que le propriétaire a été informé du chapitre exclusions lors de la visite.
- Seules les parties, matériaux et zones mentionnés dans le rapport actuel, ont été inspectés.
- En raison des exclusions reconnues par le propriétaire et/ou le donneur d'ordre, l'opérateur se tient dès à présent à la disposition des parties, afin de compléter sa mission en cas de modification du périmètre, de nécessité d'investigations supplémentaires et/ou de découverte de matériaux ou produits non mentionnés dans le présent rapport. À défaut d'application de cette recommandation, la responsabilité de l'opérateur ne saurait être engagée.

Informations société : SAS DIAG AUDIT AQUITAINE VR 477 AVENUE DE GAILLARD 47000 AGEN
Tél. : 0613490782 - N°SIREN : 928845601 - Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 64040377

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

[2447E4120953D](https://observatoire-dpe.ademe.fr/)



**Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°2625**

MONSIEUR ROUTABOUL Maxime

Amiante sans mention

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Amiante

Date d'effet : 19/04/2024 : - Date d'expiration : 18/04/2031

Amiante avec mention

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Missions spécifiques, bâtiments complexes

Date d'effet : 03/05/2024 : - Date d'expiration : 18/04/2031

DPE individuel

Selon arrêté du 20 juillet 2023

Diagnostic de performances énergétiques

Date d'effet : 01/07/2024 : - Date d'expiration : 18/04/2031

DPE avec mention

Selon arrêté du 20 juillet 2023

DPE par immeuble, bâtiments à usage autre que d'habitation

Date d'effet : 01/07/2024 : - Date d'expiration : 18/04/2031

Electricité

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Etat de l'installation intérieure électricité

Date d'effet : 19/04/2024 : - Date d'expiration : 18/04/2031

Gaz

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Etat de l'installation intérieure gaz

Date d'effet : 19/04/2024 : - Date d'expiration : 18/04/2031

Plomb sans mention

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Constat du risque d'exposition au plomb

Date d'effet : 19/04/2024 : - Date d'expiration : 18/04/2031

Termites métropole

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments

Date d'effet : 19/04/2024 : - Date d'expiration : 18/04/2031

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 01/07/2024, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : DAV HENNEUSE
Date du repérage : 21/11/2024
Heure d'arrivée : 14 h 02
Durée du repérage : 02 h 35

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Maison individuelle**
Adresse : **4 rue de provence**
Commune : **47550 BOE (France)**
Département : **Lot-et-Garonne**
Référence cadastrale : **Section cadastrale AW, Parcelle(s) n° 101, identifiant fiscal : N/A**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

, **Lot numéro Non communiqué**

Périmètre de repérage : **Défini par le donneur d'ordre**

Année de construction :

Année de l'installation :

Distributeur d'électricité : **Enedis**

Parties du bien non visitées : **Extérieur - Véranda (Fermé à clés, absence de clés. Le propriétaire et/ou le donneur d'ordre exclut ce volume et reconnaît que l'opérateur ne peut progresser dans celui-ci.)**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **Madame HENNEUSE Michèle**

Adresse : **11 AVENUE DE LA MONTA
38120 ST EGREVE**

Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**

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

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **Madame HENNEUSE Michèle, Madame JOURNET Laeticia , Madame NICOLI Sophie**

Adresse : **11 AVENUE DE LA MONTA
38120 ST EGREVE**

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **ROUTABOUL Maxime**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **SAS DIAG AUDIT AQUITAINE VR**

Adresse : **477 AVENUE DE GAILLARD
47000 AGEN**

Numéro SIRET : **92884560100014**

Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**

Numéro de police et date de validité : **64040377 - 26/05/2025**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCP CERTIFICATION** le **19/04/2024** jusqu'au **18/04/2031**. (Certification de compétence **2625**)

4. – 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 inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits;

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

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.**
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.**

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- 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.
- Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Domaines	Anomalies
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Le bouton test de l'AGCP ne fonctionne pas
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	La section du conducteur de protection, d'au moins un circuit est insuffisante.
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'isolant d'au moins un conducteur est dégradé.
	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.
	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.
	L'isolant d'au moins un conducteur est dégradé.

Domaines	Anomalies
	L'isolant d'au moins un conducteur est dégradé.

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur
	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Coupure de l'ensemble de l'installation électrique
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	Caractéristiques techniques
	Courant différentiel-résiduel assigné
	Bouton test
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence
	Constitution
	Résistance
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Présence
	Constitution et mise en œuvre
	Continuité
	Mise à la terre de chaque circuit, dont les matériels spécifiques
	Mesures compensatoires par protection par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Socles de prise de courant placés à l'extérieur : protection par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA
	Interrupteurs généraux et interrupteurs différentiels : courant assigné (calibre) adapté à l'installation électrique
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Présence
	Mise en œuvre
	Caractéristiques techniques
	Continuité
	Mesure compensatoire
	Protection des circuits électriques par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30mA en fonction de l'emplacement

Domaines	Points de contrôle
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	Caractéristiques techniques
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité $\leq 30\text{mA}$ protégeant l'ensemble de l'installation électrique

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Extérieur - Véranda (Fermé à clés, absence de clés. Le propriétaire et/ou le donneur d'ordre exclut ce volume et reconnaît que l'opérateur ne peut progresser dans celui-ci.)

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

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

Constatations supplémentaires :

- Fissures visibles "murs et façades". Faire appel à une personne de l'art ou compétente pour remédier à ce désordre.
- Infiltration d'eau dans le bien, notamment dans la cuisine et le salon/séjour. Faire appel à une personne de l'art ou compétente pour remédier à ce désordre.

- L'opérateur attire l'attention sur le fait que le rapport est établi sur les parties rendu visibles et accessible par le propriétaire et/ou le donneur d'ordre.
- L'opérateur souligne que le propriétaire a été informé du chapitre exclusions lors de la visite.
- Seules les parties, matériaux et zones mentionnés dans le rapport actuel, ont été inspectés.
- En raison des exclusions reconnues par le propriétaire et/ou le donneur d'ordre, l'opérateur se tient dès à présent à la disposition des parties, afin de compléter sa mission en cas de modification du périmètre, de nécessité d'investigations supplémentaires et/ou de découverte de matériaux ou produits non mentionnés dans le présent rapport. À défaut d'application de cette recommandation, la responsabilité de l'opérateur ne saurait être engagée.

L'opérateur attire l'attention sur l'état de dégradation de l'installation électrique et/ou la non-conformité de celle-ci. Il est fortement recommandé de faire procéder à une remise aux normes à réception de ce rapport et ce avant la remise en service des fluides. À défaut d'application de cette recommandation et dans le cas avéré d'incident ou d'anomalies dégradant le bien, la responsabilité de l'opérateur ne pourra être engagée.

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCP CERTIFICATION** -*

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : **21/11/2024**
Etat rédigé à **AGEN**, le **21/11/2024**

Par : ROUTABOUL Maxime



Cachet de l'entreprise



DIAG AUDIT AQUITAINE
477 avenue de Gaillard - 47 000 AGEN
06 13 49 07 82
secretariat@diagaudit-aquitaine.fr
Siret : 92884560100014
TVA : FR64928845601 - NAF : 7010Z

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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.

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

Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.
L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.
L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.
Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.
Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

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

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

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

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

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°2625

MONSIEUR ROUTABOUL Maxime

Amiante sans mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	Amiante Date d'effet : 19/04/2024 :- Date d'expiration : 18/04/2031
Amiante avec mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	Missions spécifiques, bâtiments complexes Date d'effet : 03/05/2024 :- Date d'expiration : 18/04/2031
DPE individuel Selon arrêté du 20 juillet 2023	Diagnostic de performances énergétiques Date d'effet : 01/07/2024 :- Date d'expiration : 18/04/2031
DPE avec mention Selon arrêté du 20 juillet 2023	DPE par immeuble, bâtiments à usage autre que d'habitation Date d'effet : 01/07/2024 :- Date d'expiration : 18/04/2031
Electricité Selon arrêté du 24 décembre 2021	Etat de l'installation intérieure électricité Date d'effet : 19/04/2024 :- Date d'expiration : 18/04/2031
Gaz Selon arrêté du 24 décembre 2021	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 19/04/2024 :- Date d'expiration : 18/04/2031
Plomb sans mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 19/04/2024 :- Date d'expiration : 18/04/2031
Termites métropole Selon arrêté du 24 décembre 2021	Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments Date d'effet : 19/04/2024 :- Date d'expiration : 18/04/2031

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 01/07/2024, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci – Technoparc Europarc – 33600 PESSAC
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





Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : DAV HENNEUSE
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)
Date du repérage : 21/11/2024
Heure d'arrivée : 14 h 02
Durée du repérage : 02 h 35

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 12 février 2014, 23 février 2018 et du 25 juillet 2022 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 3 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Lot-et-Garonne**
Adresse : **4 rue de provence**
Commune : **47550 BOE (France)**
Section cadastrale AW, Parcelle(s) n° 101
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
, Lot numéro Non communiqué
Type de bâtiment : **Habitation (maison individuelle)**
Nature du gaz distribué : **Gaz naturel**
fournisseur de gaz : **Engie**
Installation alimentée en gaz : **NON**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom : **Madame HENNEUSE Michèle, Madame JOURNET Laeticia , Madame NICOLI Sophie**
Adresse : **11 AVENUE DE LA MONTA**
38120 ST EGREVE

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

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Propriétaire
Nom et prénom : **Madame HENNEUSE Michèle**
Adresse : **11 AVENUE DE LA MONTA**
38120 ST EGREVE

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom :
Adresse :
N° de téléphone :
Références :

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **ROUTABOUL Maxime**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SAS DIAG AUDIT AQUITAINE VR**
Adresse : **477 AVENUE DE GAILLARD**
47000 AGEN
Numéro SIRET : **92884560100014**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : **64040377 - 26/05/2025**
Certification de compétence **2625** délivrée par : **LCP CERTIFICATION, le 19/04/2024**
Norme méthodologique employée : **NF P 45-500 (Juillet 2022)**

D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle)	Type ⁽²⁾	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Néant	-	-	-	-

- (1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur,
 (2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations
C.14 - 19.4 Ventilation du local – Amenée d'air	A2	La distance verticale entre le bord supérieur de l'amenée d'air et le bord supérieur de la sortie d'air est inférieure à 1,50 m et/ou la partie supérieure de l'orifice de l'amenée d'air est placée à plus de 1,50 m du sol du local. Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion
C.14 - 19.7 Ventilation du local – Amenée d'air	A2	Le dispositif de l'amenée d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation est obturé. Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion
C.15 - 20.3 Ventilation du local – Sortie d'air	A1	Le dispositif de la sortie d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation est obturé.
C.16 - 21 Ventilation du local - Amenées et sorties d'air directes	A1	L'amenée d'air n'est pas directe alors que la sortie d'air est directe.
C.24 - 29f Appareil raccordé - Etat du conduit de raccordement	A2	Le conduit de raccordement de l'appareil dont l'évacuation des produits de combustion fonctionne en pression ne possède pas de conduit enveloppe. Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication à cause de l'absence totale ou partielle d'évacuation des produits de combustion

- (3) Point de contrôle selon la norme utilisée.
 (4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation
 (5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.
 (6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.
 (7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

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:

Extérieur - Véranda (Fermé à clés, absence de clés. Le propriétaire et/ou le donneur d'ordre exclut ce volume et reconnaît que l'opérateur ne peut progresser dans celui-ci.)

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

Liste des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés :

Appareil	Type	Point de contrôle (selon la norme utilisée)	Points désignés (selon la norme utilisée)	Observations
-	C.7	Organe de Coupure d'Appareil (OCA)	8c) Au moins un organe de coupure d'un appareil alimenté par une tuyauterie fixe est muni d'un about porte caoutchouc non démontable	-
-	C.9	Appareils adaptés au type et à la pression du gaz	10) Au moins un appareil installé est apparemment inadapté au type du gaz	
-	C.19	CENR - Ventilation du local - Sortie d'air	24b1) La sortie d'air est absente	
-	C.19	CENR - Ventilation du local - Sortie d'air	24b2) La sortie d'air est manifestement insuffisante	
-	C.19	CENR - Ventilation du local - Sortie d'air	24b3) La sortie d'air est obturée	
-	C.19	CENR - Ventilation du local - Sortie d'air	24b4) La sortie d'air est obturable	
-	C.19	CENR - Ventilation du local - Sortie d'air	24b5 Elle est constituée par un dispositif non adapté	
-	C.19	CENR - Ventilation du local - Sortie d'air	24b6) Constitué uniquement par un dispositif de ventilation mécanique (hotte, etc.)	
-	C.19	CENR - Ventilation du local - Sortie d'air	24c) Aménée d'air est indirecte avec sortie d'air directe	
-	C.20	CENR - Usage	25a) Alimente un récipient de plus de 50 litres (baignoire, bac à laver, ...), plus de 3 postes d'utilisation ou 3 postes répartis dans plus de 2 pièces distinctes)	
-	C.20	CENR - Usage	25b) Alimente une douche	
-	C.21	CENR - Etiquette	26) Absence d'étiquette "recommandations d'usage"	
-	C.22	Appareil étanche - Débouché	27) L'orifice d'évacuation de produits de combustion débouche à l'intérieur d'un bâtiment	

G. - Constatations diverses**Commentaires :**

Certains points de contrôles n'ont pu être contrôlés. De ce fait la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée.

Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée

Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté

Le conduit de raccordement n'est pas visitable

Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

- Fissures visibles "murs et façades". Faire appel à une personne de l'art ou compétente pour remédier à ce désordre.

- Infiltration d'eau dans le bien, notamment dans la cuisine et le salon/séjour. Faire appel à une personne de l'art ou compétente pour remédier à ce désordre.

- L'opérateur attire l'attention sur le fait que le rapport est établi sur les parties rendu visibles et accessible par le propriétaire et/ou le donneur d'ordre.

- L'opérateur souligne que le propriétaire a été informé du chapitre exclusions lors de la visite.

- Seules les parties, matériaux et zones mentionnés dans le rapport actuel, ont été inspectés.

- En raison des exclusions reconnues par le propriétaire et/ou le donneur d'ordre, l'opérateur se tient dès à présent à la disposition des parties, afin de compléter sa mission en cas de modification du périmètre, de nécessité d'investigations supplémentaires et/ou de découverte de matériaux ou produits non mentionnés dans le présent rapport. A défaut d'application de cette recommandation, la responsabilité de l'opérateur ne saurait être engagée.

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Observations complémentaires :

Il est fortement recommandé de faire effectuer un contrôle/entretien par un professionnel compétent, avant la mise en route de la chaudière.

H. - Conclusion**Conclusion :**

L'installation ne comporte aucune anomalie.

L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.

L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.

L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.

L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

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

ou

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 courrier 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 courrier 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 ;

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCP CERTIFICATION** -

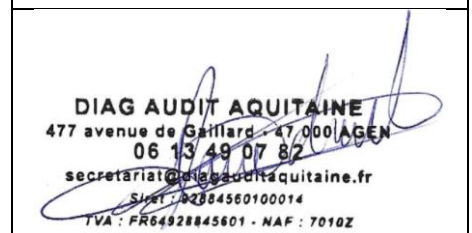
Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz :

Visite effectuée le **21/11/2024**.

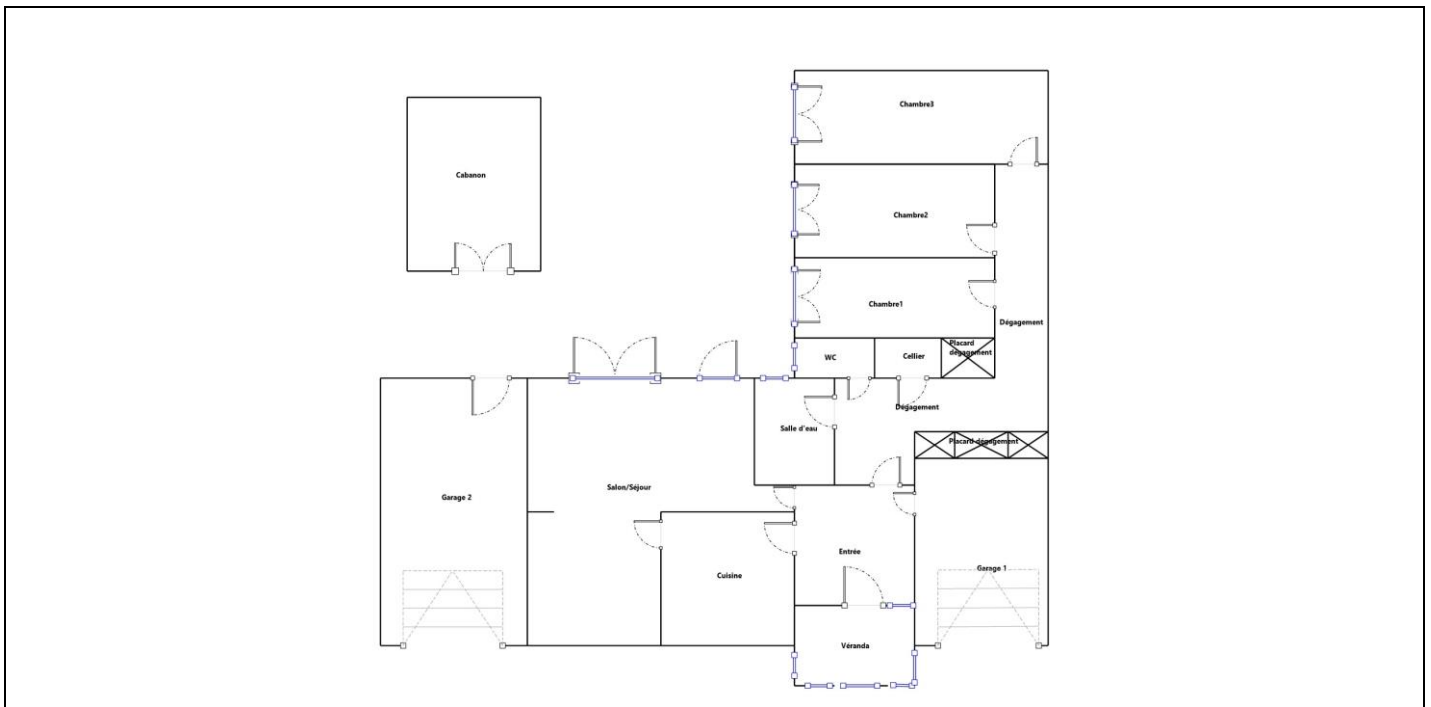
Fait à **AGEN**, le **21/11/2024**

Par : **ROUTABOUL Maxime**

Cachet de l'entreprise



Annexe - Croquis de repérage



Annexe - Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

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.

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures. Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>



**Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°2625**

MONSIEUR ROUTABOUL Maxime

Amiante sans mention

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Amiante

Date d'effet : 19/04/2024 : - Date d'expiration : 18/04/2031

Amiante avec mention

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Missions spécifiques, bâtiments complexes

Date d'effet : 03/05/2024 : - Date d'expiration : 18/04/2031

DPE individuel

Selon arrêté du 20 juillet 2023

Diagnostic de performances énergétiques

Date d'effet : 01/07/2024 : - Date d'expiration : 18/04/2031

DPE avec mention

Selon arrêté du 20 juillet 2023

DPE par immeuble, bâtiments à usage autre que d'habitation

Date d'effet : 01/07/2024 : - Date d'expiration : 18/04/2031

Electricité

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Etat de l'installation intérieure électricité

Date d'effet : 19/04/2024 : - Date d'expiration : 18/04/2031

Gaz

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Etat de l'installation intérieure gaz

Date d'effet : 19/04/2024 : - Date d'expiration : 18/04/2031

Plomb sans mention

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Constat du risque d'exposition au plomb

Date d'effet : 19/04/2024 : - Date d'expiration : 18/04/2031

Termites métropole

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments

Date d'effet : 19/04/2024 : - Date d'expiration : 18/04/2031

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 01/07/2024, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci – Technoparc Europarc – 33600 PESSAC
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





Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (Listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : DAV HENNEUSE
Date du repérage : 21/11/2024

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 4 rue de provence Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : , Lot numéro Non communiqué Code postal, ville : .47550 BOE (France) Section cadastrale AW, Parcelle(s) n° 101
Périmètre de repérage : Défini par le donneur d'ordre
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction : Habitation (maison individuelle) Date du permis de construire non connue

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : Madame HENNEUSE Michèle, Madame JOURNET Laeticia , Madame NICOLI Sophie Adresse : 11 AVENUE DE LA MONTA 38120 ST EGREVE
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : Madame HENNEUSE Michèle Adresse : 11 AVENUE DE LA MONTA 38120 ST EGREVE

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	ROUTABOUL Maxime	Opérateur de repérage	LCP CERTIFICATION	Obtention : 19/04/2024 Échéance : 18/04/2031 N° de certification : 2625
Raison sociale de l'entreprise : SAS DIAG AUDIT AQUITAINE VR (Numéro SIRET : 92884560100014) Adresse : 477 AVENUE DE GAILLARD, 47000 AGEN Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ Numéro de police et date de validité : 64040377 - 26/05/2025				

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 21/11/2024, remis au propriétaire le 21/11/2024
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 16 pages

Sommaire

- 1 Les conclusions**
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses**
- 3 La mission de repérage**
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage**
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage**
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
 - 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif
- 6 Signatures**
- 7 Annexes**

1. – Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

- 1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.**
- 1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :**

Localisation	Parties du local	Raison
Extérieur - Véranda	Toutes	Fermé à clés, absence de clés. Le propriétaire et/ou le donneur d'ordre exclut ce volume et reconnaît que l'opérateur ne peut progresser dans celui-ci.
Ensemble du bâtiment	Ensemble du bien meublé et occupé	Le propriétaire et/ou le donneur d'ordre reconnaît que l'opérateur est intervenu dans le bâtiment alors que celui-ci était meublé et occupé lors de l'intervention, par l'occupant.
Ensemble du bâtiment	Comble, couverture éléments de charpente	Le propriétaire et/ou le donneur d'ordre reconnaît que l'opérateur ne peut se prononcer sans effectuer le retrait des éléments occultant la structure de la charpente et permettre ainsi à l'expert un contrôle des matériaux.

Localisation	Parties du local	Raison
Ensemble du bâtiment	Plancher bas dont les interfaces sont inaccessibles "présence de revêtement de type, parquet, PVC, carrelage etc...	Le propriétaire et/ou le donneur d'ordre reconnaît que l'opérateur ne peut se prononcer sans effectuer le retrait des éléments occultant la structure et permettre ainsi à l'opérateur un contrôle des matériaux.
Ensemble du bâtiment	Interfaces entre les revêtements muraux et les éléments de structures des murs, cloisons, coffrage, boisseaux, coffrages habillages, équipements divers, mobilier fixés, plinthes, papier peints, faïence, lambris bois et pvc, cimaises, cadre bois...	Le propriétaire et/ou le donneur d'ordre reconnaît que l'opérateur ne peut se prononcer sans effectuer le retrait des éléments occultant la structure et permettre ainsi à l'opérateur un contrôle des matériaux.
Ensemble du bâtiment	Faux plafond, plénums, ...	Le propriétaire et/ou le donneur d'ordre reconnaît que l'opérateur ne peut se prononcer sans effectuer le retrait des éléments occultant la structure et permettre ainsi à l'opérateur un contrôle des matériaux.
Ensemble du bâtiment	Abords immédiats	Le propriétaire et/ou le donneur d'ordre reconnaît que sans un débroussaillage conséquent l'opérateur ne peut contrôler les abords immédiats de la maison.
Général	Ensemble du bâtiment	En raison des exclusions reconnues par le propriétaire et/ou le donneur d'ordre, l'opérateur se tient dès à présent à la disposition des parties, afin de compléter sa mission en cas de modification du périmètre, de nécessité d'investigations supplémentaires et/ou de découverte de matériaux ou produits non mentionnés dans le présent rapport. À défaut d'application de cette recommandation, la responsabilité de l'opérateur ne saurait être engagée.

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Adresse : -
Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «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.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
	Coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses)
	Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
Bardages et façades légères	Bardeaux bitumineux
	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

**RDC - Entrée,
RDC - Cuisine,
RDC - Salon/Séjour,
RDC - Dégagement,
RDC - Placard dégagement,
RDC - Salle d'eau,
RDC - WC,**

**RDC - Cellier,
RDC - Chambre1,
RDC - Chambre2,
RDC - Chambre3,
RDC - Garage 1,
RDC - Garage 2,
Extérieur - Façade,
Extérieur - Cabanon**

Localisation	Description
RDC - Entrée	Sol Carrelage Mur Tapisserie, plâtre enduit peinture Plafond plâtre, peinture, fissures Fenêtre(s) en bois peint Porte(s) en bois métal peinte(s) Plinthes en carrelage
RDC - Cuisine	Sol Carrelage Mur Faïence, plâtre peinture, meubles cuisine, chaudière, sèche serviette, placard bois peinture, trappe de visite Plafond Plâtre peinture, fissure Fenêtre(s) en pvc Porte(s) en bois métal peinte(s) Plinthes en carrelage
RDC - Salon/Séjour	Sol Parquet flottant gonflement, Mur Tapisserie, plâtre peinture Plafond Plâtre, peinture, moulure, fissures Fenêtre(s) en pvc Porte(s) fenêtre(s) en PVC, porte(s) bois métal peint Plinthes en carrelage, peinture
RDC - Placard dégagement	Sol Moquette Mur bois, peinture, tapisserie, plâtre peinture Plafond plâtre peinture
RDC - Salle d'eau	Sol Carrelage Mur Faïence Plafond plâtre peinture, grille d'aération Fenêtre(s) en pvc Porte(s) en bois métal peinte(s) Plinthes en carrelage
RDC - WC	Sol Carrelage Mur Revêtement pvc, tapisserie Plafond plâtre peinture, grille d'aération Fenêtre(s) en pvc Porte(s) en bois métal peinte(s) Plinthes en carrelage
RDC - Cellier	Sol Carrelage Mur Plâtre peinture Plafond plâtre peinture, grille d'aération bouchée Fenêtre(s) fixe bois peinture Porte(s) en PVC Plinthes en carrelage
RDC - Chambre1	Sol Revêtement souple pvc Mur Peinture, fissures Plafond plâtre, peinture, fissures Porte fenêtre(s) en pvc Porte(s) en bois métal peinte(s) Plinthes en bois peintes
RDC - Chambre2	Sol Moquette Mur Peinture, fissures Plafond plâtre, peinture, fissures Porte fenêtre(s) en pvc Porte(s) en bois métal peinte(s) Plinthes en bois peintes
RDC - Chambre3	Sol Revêtement souple pvc Mur Peinture, fissures Plafond plâtre, peinture, fissures Porte fenêtre(s) en pvc Porte(s) en bois métal peinte(s) Plinthes en bois peintes
RDC - Dégagement	Sol Carrelage Mur Tapisserie, plâtre enduit peinture Plafond Dalles polystyrène Fenêtre(s) en bois peint Porte(s) en bois métal peinte(s) Plinthes en carrelage

Localisation	Description
RDC - Garage 1	Sol Revêtement souple pvc Mur enduit peinture, fissures Plafond plâtre peinture, fissures Porte(s) en bois métal peinte(s)
RDC - Garage 2	Sol Béton, pierre Mur Béton, structure bois, porte de garage métal, fissures Plafond Charpente bois, tuiles Fenêtre(s) en bois peint Porte(s) en bois métal peinte(s)
Extérieur - Cabanon	Sol béton, peinture Mur Métal Plafond Métal Porte(s) en métal
Extérieur - Façade	Sol Carrelage, terre Mur Crépi, enduit, peinture Plafond Rives béton peinture Fenêtre(s) en bois métal peint, fenêtre(s) pvc, volet pvc Porte(s) en bois métal, peinte(s), porte(s) pvc, porte(s) fenêtre pvc

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

- **Fissures visibles "murs et façades". Faire appel à une personne de l'art ou compétente pour remédier à ce désordre.**
- **Infiltration d'eau dans le bien, notamment dans la cuisine et le salon/séjour. Faire appel à une personne de l'art ou compétente pour remédier à ce désordre.**

- **L'opérateur attire l'attention sur le fait que le rapport est établi sur les parties rendu visibles et accessible par le propriétaire et/ou le donneur d'ordre.**
- **L'opérateur souligne que le propriétaire a été informé du chapitre exclusions lors de la visite.**
- **Seules les parties, matériaux et zones mentionnés dans le rapport actuel, ont été inspectés.**
- **En raison des exclusions reconnues par le propriétaire et/ou le donneur d'ordre, l'opérateur se tient dès à présent à la disposition des parties, afin de compléter sa mission en cas de modification du périmètre, de nécessité d'investigations supplémentaires et/ou de découverte de matériaux ou produits non mentionnés dans le présent rapport. À défaut d'application de cette recommandation, la responsabilité de l'opérateur ne saurait être engagée.**

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 21/11/2024

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 21/11/2024

Heure d'arrivée : 14 h 02

Durée du repérage : 02 h 35

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : M. TACCONI

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'Août 2017.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage**5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires** (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport
** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

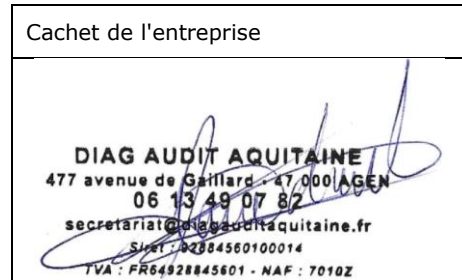
Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCP CERTIFICATION**

Fait à **AGEN**, le **21/11/2024**

Par : **ROUTABOUL Maxime**



Cachet de l'entreprise



ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° DAV HENNEUSE****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

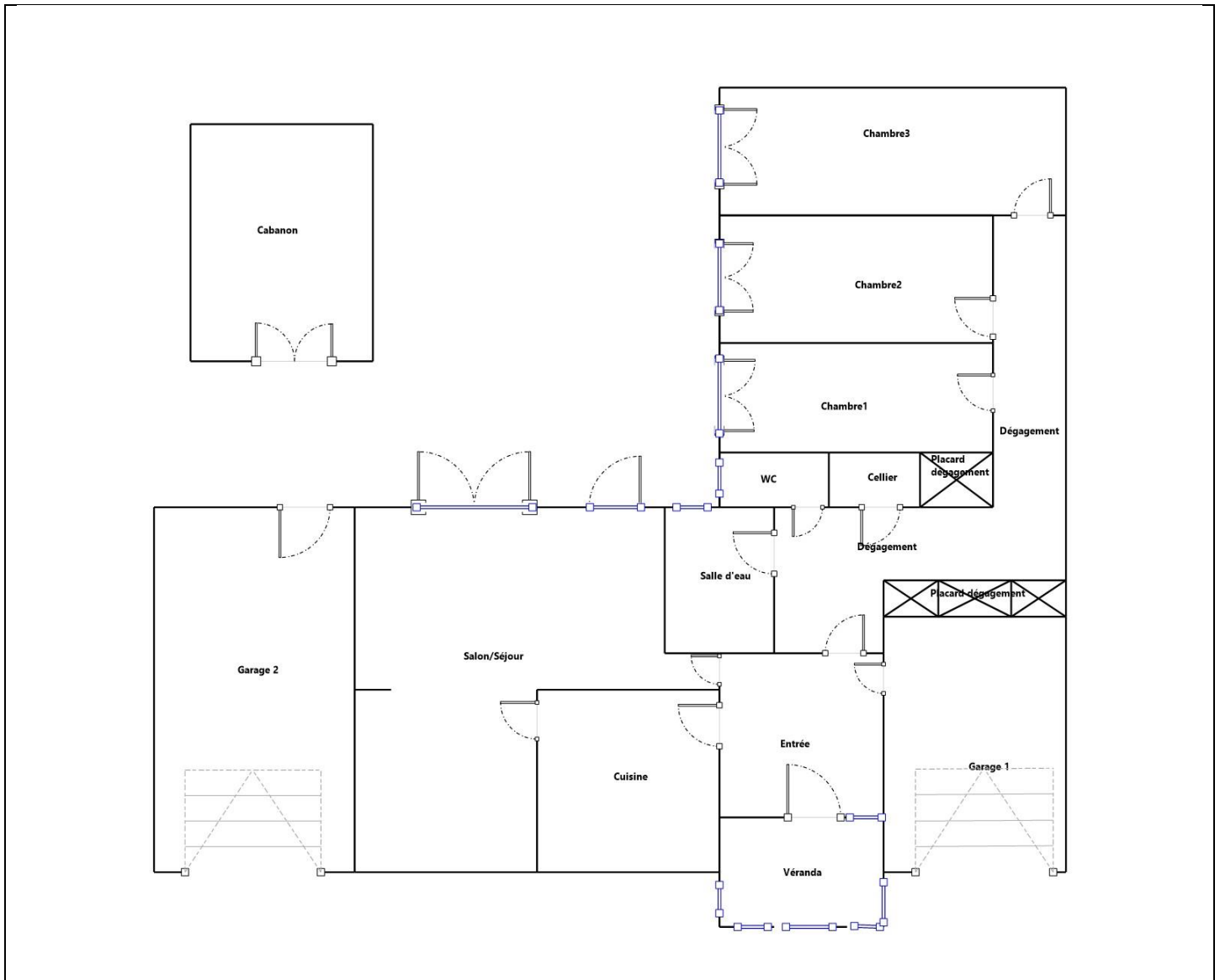
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.













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

Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Recommandations générales de sécurité****7.6 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : Madame HENNEUSE Michèle, Madame JOURNET Laeticia , Madame NICOLI Sophie Adresse du bien : 4 rue de provence 47550 BOE (France)
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.		
---	--	--

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conservation et transmission de ce rapport (Article 11 de l'arrêté du 16 juillet 2019)

Si le donneur d'ordre n'est pas le propriétaire de l'immeuble bâti concerné par la mission de repérage, il adresse à ce dernier une copie du rapport établi par l'opérateur de repérage.

En cas de mission de repérage portant sur une partie privative d'un immeuble collectif à usage d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier amiante - parties privatives » (DAPP) prévu au I de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DAPP, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur les parties communes d'un immeuble collectif à usage d'habitation ou sur un immeuble non utilisé à fin d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier technique amiante » (DTA) prévu au I de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique ainsi que de sa fiche récapitulative, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DTA, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur tout ou partie d'un immeuble d'habitation ne comprenant qu'un seul logement, son propriétaire conserve le rapport ou le pré-rapport restituant les conditions de réalisation et les conclusions de cette recherche d'amiante avant travaux. Il communique ce rapport ou ce pré-rapport, sur leur demande, à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti ainsi qu'aux agents de contrôle de l'inspection du travail mentionnés à l'article L. 8211-1 du code du travail, aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et, en cas d'opération relevant du champ de l'article R. 4534-1 du code du travail, de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 - L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 - La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

Score 3 - Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

- Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
 - Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
- Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. 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 le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret n° 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

7.6 - Annexe - Autres documents

1/2



ATTESTATION D'ASSURANCE

Allianz Responsabilité Civile des Entreprises et de Services
Attestation RC Professionnelle Diagnostiqueurs Immobiliers

La Compagnie Allianz I.A.R.D atteste que :
DIAG AUDIT AQUITAINE VR
477 AV DE GAILLARD
47000 AGEN
RCS 928 845 601

CNT N° 64040377

a souscrit auprès d'elle sous le n° un contrat d'assurance ayant pour objet de satisfaire à l'obligation édictée par les articles L271-6 et R-271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation et de le garantir contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités suivantes :

Diagnostiques réglementaires du Dossier de Diagnostic Technique avant vente/location

- Constat de Risque d'exposition au plomb (CREP) - Etat relatif à la présence de termites - Etat de l'installation intérieure de gaz - Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) à l'exclusion de l'Audit énergétique des immeubles en monopropriété étiquetés F ou G réalisé en complément du DPE dans le cadre de l'article L.126-28-1 du Code de la Construction et de l'Habitation qui n'est pas garanti.
- Etat des risques et pollution (ERP) - Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante

Autres diagnostics réglementaires - Loi Carrez - Loi Boutin - Etat parasitaire : diagnostic de repérage de la présence de champignons lignivores (exemple : mэрule) et d'insectes à larves xylophages (exemples : capricornes, vrillettes et syrex) s'attaquant au bois - Diagnostic Technique Amiante (DTA) - Contrôle visuel amiante - Diagnostic amiante avant travaux/démolition norme NFX46-020 sans précomisation de travaux - Contrôle visuel amiante - Diagnostic amiante après travaux norme NF X46-021 - Contrôle périodique amiante norme NF X46-020 - Recherche de plomb avant travaux/avant démolition - Diagnostic plomb après travaux/après démolition. Recherche de plomb après travaux/après

Garantie RC Professionnelle : 300 000 EUR par sinistre dans la limite de 500 000 EUR par année d'assurance

La présente attestation valable, sous réserve du paiement des cotisations, pour la période du 27/05/2024 au 26/05/2025

Les activités sont garanties sous réserve que le souscripteur soit titulaire des certificats délivrés par des organismes de certification accrédités, conformément à la réglementation en vigueur.

Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D, a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz I.A.R.D au delà des clauses et conditions du contrat auquel il se réfère. **Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité règle proportionnelle, exclusions, déchéances..)**

Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Fait à Paris le 24/05/2024

Pour la Compagnie Allianz I.A.R.D

Pour la Compagnie,



Allianz IARD
Entreprise régie par le Code des assurances
Société anonyme au capital de 991.967.200 €
Siège social : 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense Cedex
542 110 291 RCS Nanterre



**Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°2625**

MONSIEUR ROUTABOUL Maxime

Amiante sans mention Selon arrêté du 24 décembre 2021.	Amiante Date d'effet : 19/04/2024 :- Date d'expiration : 18/04/2031
Amiante avec mention Selon arrêté du 24 décembre 2021.	Missions spécifiques, bâtiments complexes Date d'effet : 03/05/2024 :- Date d'expiration : 18/04/2031
DPE individuel Selon arrêté du 20 juillet 2023	Diagnostic de performances énergétiques Date d'effet : 01/07/2024 :- Date d'expiration : 18/04/2031
DPE avec mention Selon arrêté du 20 juillet 2023	DPE par immeuble, bâtiments à usage autre que d'habitation Date d'effet : 01/07/2024 :- Date d'expiration : 18/04/2031
Electricité Selon arrêté du 24 décembre 2021.	Etat de l'installation intérieure électricité Date d'effet : 19/04/2024 :- Date d'expiration : 18/04/2031
Gaz Selon arrêté du 24 décembre 2021.	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 19/04/2024 :- Date d'expiration : 18/04/2031
Plomb sans mention Selon arrêté du 24 décembre 2021.	Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 19/04/2024 :- Date d'expiration : 18/04/2031
Termites métropole Selon arrêté du 24 décembre 2021.	Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments Date d'effet : 19/04/2024 :- Date d'expiration : 18/04/2031

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 01/07/2024, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci – Technoparc Europarc – 33600 PESSAC
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



Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible



Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : DAV HENNEUSE
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 21/11/2024
Heure d'arrivée : 14 h 02
Temps passé sur site : 02 h 35

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Lot-et-Garonne**

Adresse : **4 rue de provence**

Commune : **47550 BOE (France)**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

....., **Lot numéro Non communiqué**

Section cadastrale AW, Parcelle(s) n° 101

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

Présence de traitements antérieurs contre les termites

Présence de termites dans le bâtiment

Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006

Documents fournis:

..... **Néant**

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :

..... **Habitation (maison individuelle)**

..... **Défini par le donneur d'ordre**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :

..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:**

47550 BOE (Information au 30/09/2024)

Niveau d'infestation inconnu

Arrêté préfectoral

Liste des arrêtés

28-mai-01 - Arrêté préfectoral - 2001-1104

05-mars-02 - Arrêté préfectoral - 2002-64-1

De ce fait, il est recommandé de faire effectuer, par une entreprise spécialisée, un traitement adéquat. Préventif ou curatif, à charge de définir le type de ce traitement par l'intervenant et le propriétaire. À défaut d'application de cette recommandation, dans le cas avéré ultérieur de présence de termites, la responsabilité de l'opérateur ne pourra être engagée.

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **Madame HENNEUSE Michèle, Madame JOURNET Laetitia, Madame NICOLI Sophie**

Adresse : **11 AVENUE DE LA MONTA 38120 ST EGREVE**

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

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

Nom et prénom : **Madame HENNEUSE Michèle**

Adresse : **11 AVENUE DE LA MONTA**

38120 ST EGREVE

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **ROUTABOUL Maxime**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SAS DIAG AUDIT AQUITAINE VR**
Adresse : **477 AVENUE DE GAILLARD**
47000 AGEN
Numéro SIRET : **92884560100014**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : **64040377 - 26/05/2025**
Certification de compétence **2625** délivrée par : **LCP CERTIFICATION**, le **19/04/2024**

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 :

Liste des pièces visitées :

**RDC - Entrée,
RDC - Cuisine,
RDC - Salon/Séjour,
RDC - Dégagement,
RDC - Placard dégagement,
RDC - Salle d'eau,
RDC - WC,**

**RDC - Cellier,
RDC - Chambre1,
RDC - Chambre2,
RDC - Chambre3,
RDC - Garage 1,
RDC - Garage 2,
Extérieur - Façade,
Extérieur - Cabanon**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
RDC		
Entrée	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Tapisserie, plâtre enduit peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre, peinture, fissures	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois métal peinte(s)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Faïence, plâtre peinture, meubles cuisine, chaudière, sèche serviette, placard bois peinture, trappe de visite	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre peinture, fissure	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois métal peinte(s)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Salon/Séjour	Sol - Parquet flottant gonflement	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Tapisserie, plâtre peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre, peinture, moulure, fissures	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) fenêtre(s) en PVC, porte(s) bois métal peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en carrelage, peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Tapisserie, plâtre enduit peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Dalles polystyrène	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois métal peinte(s)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Placard dégagement	Sol - Moquette	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - bois, peinture, tapisserie, plâtre peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre peinture, grille d'aération	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois métal peinte(s)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
WC	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Revêtement pvc, tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre peinture, grille d'aération	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois métal peinte(s)	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Cellier	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre peinture, grille d'aération bouchée	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) fixe bois peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre1	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Revêtement souple pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture, fissures	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre, peinture, fissures	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Porte fenêtre(s) en pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois métal peinte(s)	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre2	Plinthes en bois peintes	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Moquette	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture, fissures	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre, peinture, fissures	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Porte fenêtre(s) en pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois métal peinte(s)	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre3	Plinthes en bois peintes	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Revêtement souple pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture, fissures	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre, peinture, fissures	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Porte fenêtre(s) en pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois métal peinte(s)	Absence d'indices d'infestation de termites
Garage 1	Plinthes en bois peintes	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Revêtement souple pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - enduit peinture, fissures	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre peinture, fissures	Absence d'indices d'infestation de termites
Garage 2	Porte(s) en bois métal peinte(s)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Béton, pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton, structure bois, porte de garage métal, fissures	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Charpente bois, tuiles	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
Extérieur		
Façade	Porte(s) en bois métal peinte(s), porte(s) pvc, porte(s) fenêtre pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en bois métal peint, fenêtre(s) pvc, volet pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Rives béton peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Crépi, enduit, peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage, terre	Absence d'indices d'infestation de termites
Cabanon	Porte(s) en métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - béton, peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

E. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricoles**, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels règlementaires :

L 131-3 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mэрule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mэрule.

Article L126-24 du CCH : En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application du premier alinéa de l'article L. 131-3, 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 L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

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

Extérieur - Véranda (Fermé à clés, absence de clés. Le propriétaire et/ou le donneur d'ordre exclut ce volume et reconnaît que l'opérateur ne peut progresser dans celui-ci.)

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Extérieur - Véranda	Toutes	Fermé à clés, absence de clés. Le propriétaire et/ou le donneur d'ordre exclut ce volume et reconnaît que l'opérateur ne peut progresser dans celui-ci.
Ensemble du bâtiment	Ensemble du bien meublé et occupé	Le propriétaire et/ou le donneur d'ordre reconnaît que l'opérateur est intervenu dans le bâtiment alors que celui-ci était meublé et occupé lors de l'intervention, par l'occupant.
	Comble, couverture éléments de charpente	Le propriétaire et/ou le donneur d'ordre reconnaît que l'opérateur ne peut se prononcer sans effectuer le retrait des éléments occultant la structure de la charpente et permettre ainsi à l'expert un contrôle des matériaux.
	Plancher bas dont les interfaces sont inaccessibles "présence de revêtement de type, parquet, PVC, carrelage etc..."	Le propriétaire et/ou le donneur d'ordre reconnaît que l'opérateur ne peut se prononcer sans effectuer le retrait des éléments occultant la structure et permettre ainsi à l'opérateur un contrôle des matériaux.
	Interfaces entre les revêtements muraux et les éléments de structures des murs, cloisons, coffrage, boisseaux, coffrages habillages, équipements divers, mobilier fixés, plinthes, papier peints, faïence, lambris bois et pvc, cimaises, cadre bois...	Le propriétaire et/ou le donneur d'ordre reconnaît que l'opérateur ne peut se prononcer sans effectuer le retrait des éléments occultant la structure et permettre ainsi à l'opérateur un contrôle des matériaux.
	Faux plafond, plénums, ...	Le propriétaire et/ou le donneur d'ordre reconnaît que l'opérateur ne peut se prononcer sans effectuer le retrait des éléments occultant la structure et permettre ainsi à l'opérateur un contrôle des matériaux.
	Abords immédiats	Le propriétaire et/ou le donneur d'ordre reconnaît que sans un débroussaillage conséquent l'opérateur ne peut contrôler les abords immédiats de la maison.
Général	Ensemble du bâtiment	En raison des exclusions reconnues par le propriétaire et/ou le donneur d'ordre, l'opérateur se tient dès à présent à la disposition des parties, afin de compléter sa mission en cas de modification du périmètre, de nécessité d'investigations supplémentaires et/ou de découverte de matériaux ou produits non mentionnés dans le présent rapport. À défaut d'application de cette recommandation, la responsabilité de l'opérateur ne saurait être engagée.

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	<ul style="list-style-type: none"> - Fissures visibles "murs et façades". Faire appel à une personne de l'art ou compétente pour remédier à ce désordre. - Infiltration d'eau dans le bien, notamment dans la cuisine et le salon/séjour. Faire appel à une personne de l'art ou compétente pour remédier à ce désordre. - L'opérateur attire l'attention sur le fait que le rapport est établi sur les parties rendu visibles et accessible par le propriétaire et/ou le donneur d'ordre. - L'opérateur souligne que le propriétaire a été informé du chapitre exclusions lors de la visite. <ul style="list-style-type: none"> - Seules les parties, matériaux et zones mentionnés dans le rapport actuel, ont été inspectés. - En raison des exclusions reconnues par le propriétaire et/ou le donneur d'ordre, l'opérateur se tient dès à présent à la disposition des parties, afin de compléter sa mission en cas de modification du périmètre, de nécessité d'investigations supplémentaires et/ou de découverte de matériaux ou produits non mentionnés dans le présent rapport. À défaut d'application de cette recommandation, la responsabilité de l'opérateur ne saurait être engagée.

Note 1: Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L131-3, L126-6, L126-24 et R. 126-42, D126-43, L 271-4 à 6 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
- À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

M. TACCONI

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

Néant

J. – VISA et mentions :

Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.126-4 et L.126-5 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCP CERTIFICATION***

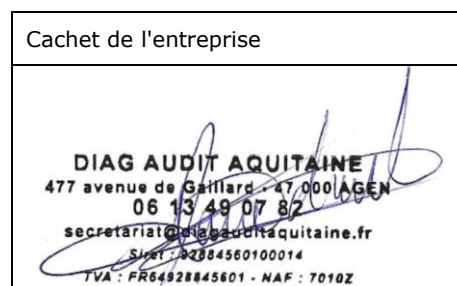
Visite effectuée le **21/11/2024**.

Fait à **AGEN**, le **21/11/2024**

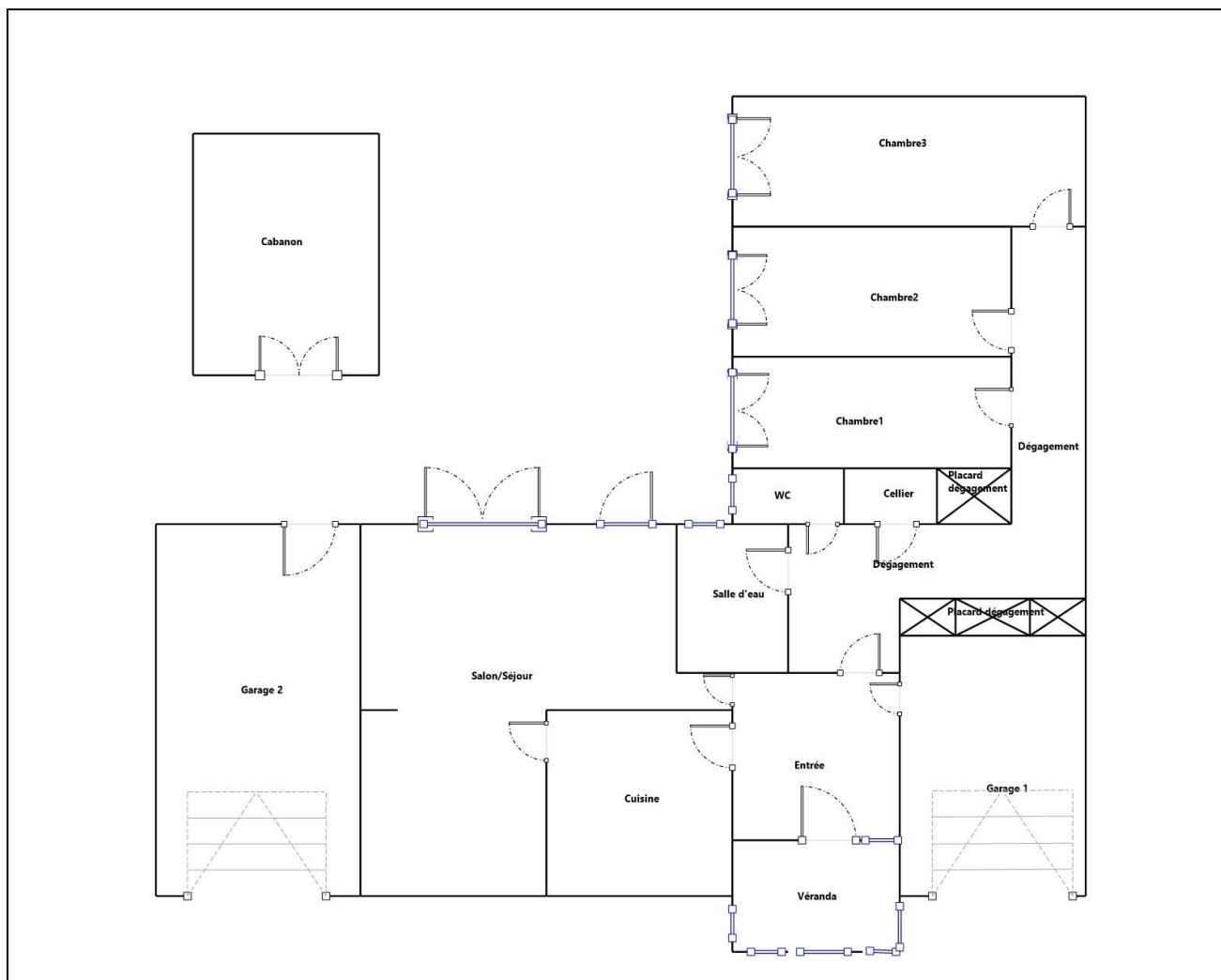
Par : ROUTABOUL Maxime



Cachet de l'entreprise



Annexe – Croquis de repérage



Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

Aucun document n'a été mis en annexe

ATTESTATION D'ASSURANCE

Allianz Responsabilité Civile des Entreprises et de Services
Attestation RC Professionnelle Diagnostiqueurs immobiliers

La Compagnie Allianz I.A.R.D atteste que :

DIAG AUDIT AQUITAINE VR
477 AV DE GAILLARD
47000 AGEN
RCS 928 845 601

CNT N° 64040377

a souscrit auprès d'elle sous le n° un contrat d'assurance ayant pour objet de satisfaire à l'obligation édictée par les articles L271-6 et R-271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation et de le garantir contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités suivantes :

Diagnostiques réglementaires du Dossier de Diagnostic Technique avant vente/location

- Constat de Risque d'exposition au plomb (CREP) - Etat relatif à la présence de termites - Etat de l'installation intérieure de gaz - Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) **à l'exclusion de l'Audit énergétique des immeubles en monopropriété étiquetés F ou G réalisé en complément du DPE dans le cadre de l'article L.126-28-1 du Code de la Construction et de l'Habitation qui n'est pas garanti.**
- Etat des risques et pollution (ERP) - Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante

Autres diagnostics réglementaires - Loi Carrez - Loi Boutin - Etat parasitaire : diagnostic de repérage de la présence de champignons lignivores (exemple : méréule) et d'insectes à larves xylophages (exemples : capricomes, vrillettes et syrex) s'attaquant au bois - Diagnostic Technique Amiante (DTA) - Contrôle visuel amiante - Diagnostic amiante avant travaux/démolition norme NFX46-020 sans préconisation de travaux - Contrôle visuel amiante - Diagnostic amiante après travaux norme NF X46-021 - Contrôle périodique amiante norme NF X46-020 - Recherche de plomb avant travaux/avant démolition - Diagnostic plomb après travaux/après démolition. Recherche de plomb après travaux/après

Garantie RC Professionnelle : 300 000 EUR par sinistre dans la limite de 500 000 EUR par année d'assurance

La présente attestation valable, sous réserve du paiement des cotisations, pour la période du 27/05/2024 au 26/05/2025

Les activités sont garanties sous réserve que le souscripteur soit titulaire des certificats délivrés par des organismes de certification accrédités, conformément à la réglementation en vigueur.

Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D, a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz I.A.R.D au delà des clauses et conditions du contrat auquel il se réfère. **Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité règle proportionnelle, exclusions, déchéances..)**

Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Fait à Paris le 24/05/2024

Pour la Compagnie Allianz I.A.R.D

Pour la Compagnie,



Allianz IARD
Entreprise régie par le Code des assurances
Société anonyme au capital de 991.967.200 €
1 cours Michelet
CS 30051
92076 Paris La Défense Cedex
842 148 261 RCS Nanterre

Allianz IARD
Entreprise régie par le Code des assurances
Société anonyme au capital de 991.967.200 €
Siège social : 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense Cedex
542 110 291 RCS Nanterre



**Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°2625**

MONSIEUR ROUTABOUL Maxime

Amiante sans mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	Amiante Date d'effet : 19/04/2024 :- Date d'expiration : 18/04/2031
Amiante avec mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	Missions spécifiques, bâtiments complexes Date d'effet : 03/05/2024 :- Date d'expiration : 18/04/2031
DPE individuel Selon arrêté du 20 juillet 2023	Diagnostic de performances énergétiques Date d'effet : 01/07/2024 :- Date d'expiration : 18/04/2031
DPE avec mention Selon arrêté du 20 juillet 2023	DPE par immeuble, bâtiments à usage autre que d'habitation Date d'effet : 01/07/2024 :- Date d'expiration : 18/04/2031
Electricité Selon arrêté du 24 décembre 2021	Etat de l'installation intérieure électricité Date d'effet : 19/04/2024 :- Date d'expiration : 18/04/2031
Gaz Selon arrêté du 24 décembre 2021	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 19/04/2024 :- Date d'expiration : 18/04/2031
Plomb sans mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 19/04/2024 :- Date d'expiration : 18/04/2031
Termites métropole Selon arrêté du 24 décembre 2021	Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments Date d'effet : 19/04/2024 :- Date d'expiration : 18/04/2031

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 01/07/2024, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci – Technoparc Europarc – 33600 PESSAC
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



Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : DAV HENNEUSE

Réalisé par Maxime ROUTABOUL

Pour le compte de SAS DIAG AUDIT AQUITAINE VR

Date de réalisation : 21 novembre 2024 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 47-2018-03-06-018 du 6 mars 2018.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

4 Rue de Provence

47550 Boé

Référence(s) cadastrale(s):

AW0101

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

Madame HENNEUSE Michele, Madame JOURNET Laeticia ,

Madame NICOLI

Acquéreur

-



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	Mouvement de terrain Sécheresse et réhydratation ...	approuvé	02/02/2016	oui	non	p.3
PPRn	Inondation	révisé	19/02/2018	non	non	p.3
(1) SIS	Pollution des sols	approuvé	28/01/2019	non	-	p.4
SIS	Pollution des sols	approuvé	28/01/2019	non	-	p.4
Zonage de sismicité : 1 - Très faible ⁽²⁾				non	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽³⁾				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 Moyen
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	18 sites* à - de 500 mètres

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

(1) Secteur d'Information sur les Sols.







(2) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 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).

(3) 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.

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

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	Oui <i>Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui <i>Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non -
	Remontées de nappes	Oui <i>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FORTE (dans un rayon de 500 mètres).</i>
 Installation nucléaire	Oui	<i>Le bien se situe dans un rayon de 20000 mètres autour d'une centrale nucléaire.</i>
 Mouvement de terrain	Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Oui <i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés</i>
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui <i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.</i>
	ICPE : Installations industrielles	Oui <i>Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.</i>
 Cavités souterraines	Non	-
 Canalisation TMD	Non	-

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

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques	6
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	7
Déclaration de sinistres indemnisés.....	8
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés	9
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	10
Annexes.....	11

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 : 21/11/2024

Parcelle(s) : AW0101

4 Rue de Provence 47550 Boé

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 non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui non

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 Crue torrentielle Remontée de nappe Submersion marine Avalanche

Mouvement de terrain Mvt terrain-Sécheresse Séisme Cyclone Eruption volcanique

Feu de forêt autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés oui non

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 non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** oui non

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 Affaissement Effondrement Tassement Emission de gaz

Pollution des sols Pollution des eaux autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm oui non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui non

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 non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **prescrit** oui non

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 Effet thermique Effet de surpression Effet toxique Projection

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

L'immeuble est situé en zone de prescription oui non

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en : zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5

Très faible Faible Modérée Moyenne Forte

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon : zone 1 zone 2 zone 3

Faible Faible avec facteur de transfert 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 non

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui non

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 47-2019-01-28-001 du 28/01/2019 portant création des SIS dans le département

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 non

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 oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans non zonage indisponible

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui non

L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser oui non

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Parties concernées

Vendeur Madame HENNEUSE Michele, Madame JOURNET Laeticia , Madame NICOLI à _____ le _____

Acquéreur - à _____ le _____

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

Mouvement de terrain

PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels,
approuvé le 02/02/2016

Concerné*

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



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.
Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Inondation

PPRn Inondation, révisé le 19/02/2018

Non concerné*

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

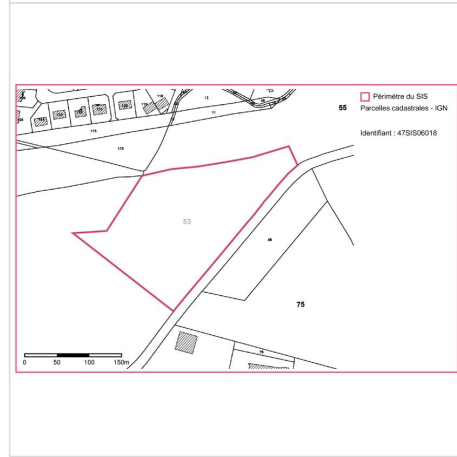
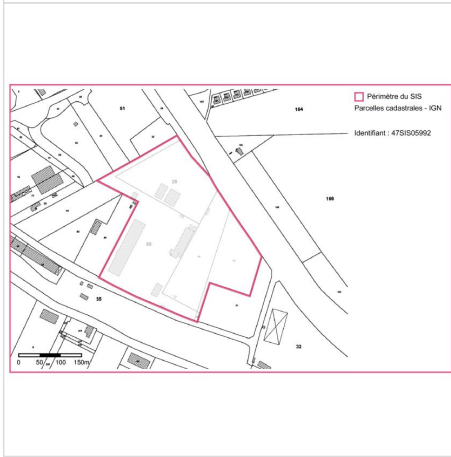
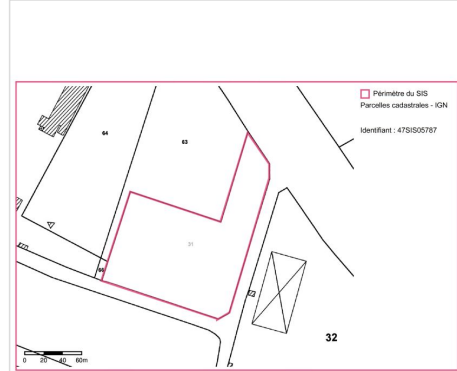
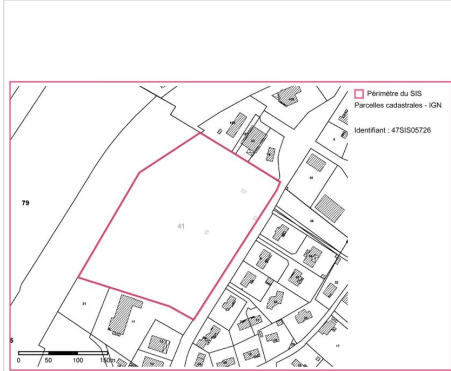


La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.
Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

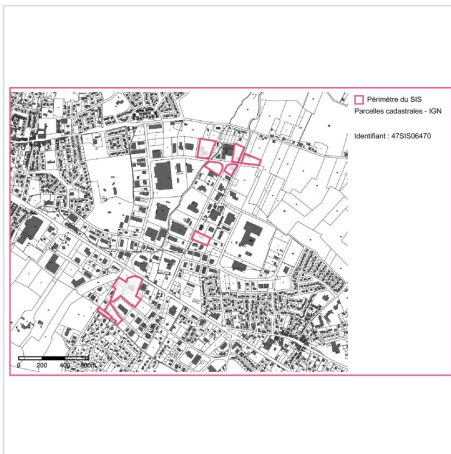
Cartographies ne concernant pas l'immeuble

Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 28/01/2019



Le SIS Pollution des sols, approuvé le 28/01/2019



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
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	19/06/2023	21/06/2023	28/07/2023	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2022	31/12/2022	14/09/2023	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/09/2021	10/09/2021	26/09/2021	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2017	31/12/2017	20/10/2018	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/06/2016	15/06/2016	27/12/2016	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2011	30/06/2011	21/10/2012	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2009	30/09/2009	13/01/2011	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/01/2009	27/01/2009	29/01/2009	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	31/05/2005	<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"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	18/05/1999	18/05/1999	04/12/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	13/05/1999	14/05/1999	04/12/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	31/05/1997	31/05/1997	30/12/1997	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/07/1989	06/07/1989	16/09/1989	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<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.georisques.gouv.fr/>

Préfecture : Agen - Lot-et-Garonne
Commune : Boé

Adresse de l'immeuble :
4 Rue de Provence
Parcelle(s) : AW0101
47550 Boé
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Acquéreur : _____

Madame HENNEUSE Michele, Madame JOURNET Laeticia , Madame NICOLI -

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

- > Règlement du PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels, approuvé le 02/02/2016
 - > Note de présentation du PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels, approuvé le 02/02/2016
- Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.*

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 21/11/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°47-2018-03-06-018 en date du 06/03/2018 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 Mouvement de terrain Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels et par la réglementation du PPRn Mouvement de terrain approuvé le 02/02/2016

Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.

Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral n° 47-2018-03-06-018 du 6 mars 2018
- > Cartographies :
 - Cartographie réglementaire du PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels, approuvé le 02/02/2016
 - Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, révisé le 19/02/2018
 - 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 départementale des territoires

47-2018-03-06-018

AP modifiant l'arrêté n° 47-2017-09-18-0005 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de BOE

PRÉFET DE LOT-ET-GARONNE

Direction départementale des territoires
Service Risques Sécurité
Unité Prévention des Risques

Arrêté préfectoral n°

modifiant l'arrêté n° 47-2017-09-18-005 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de Boé

Le Préfet de Lot-et-Garonne
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

- Vu** le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R 125-23 à R 125-27 ;
Vu le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique ;
Vu l'arrêté préfectoral n° 2015042-0001 du 11 février 2015 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;
Vu l'arrêté préfectoral n° 47-2017-12-20-001 du 20 décembre 2017 donnant délégation de signature à madame la directrice départementale des territoires en matière d'administration générale ;
Vu l'arrêté préfectoral n° 47-2017-09-18-005 du 18 septembre 2017 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de Boé ;
Vu l'arrêté préfectoral n°47-2018-02-19-004 du 19 février 2018, approuvant le plan de prévention du risque inondation de la commune de Boé ;
Sur proposition du secrétaire général de la préfecture,

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : Le présent arrêté a pour objet de compléter le dossier communal d'informations annexé à l'arrêté n° 47-2017-09-18-005 du 18 septembre 2017.

Ce complément de dossier, comprend :

- le présent arrêté ;
- la fiche d'informations sur les risques naturels et technologiques majeurs mise à jour, prenant en compte l'approbation du plan de prévention du risque inondation ;
- la cartographie du zonage réglementaire.

Ce dossier et les documents de référence attachés sont librement consultables en mairie et sur le site des services de l'État de Lot et Garonne.

ARTICLE 2 : Ces informations sont mises à jour au regard des conditions mentionnées à l'article L 125-5 du code de l'environnement.

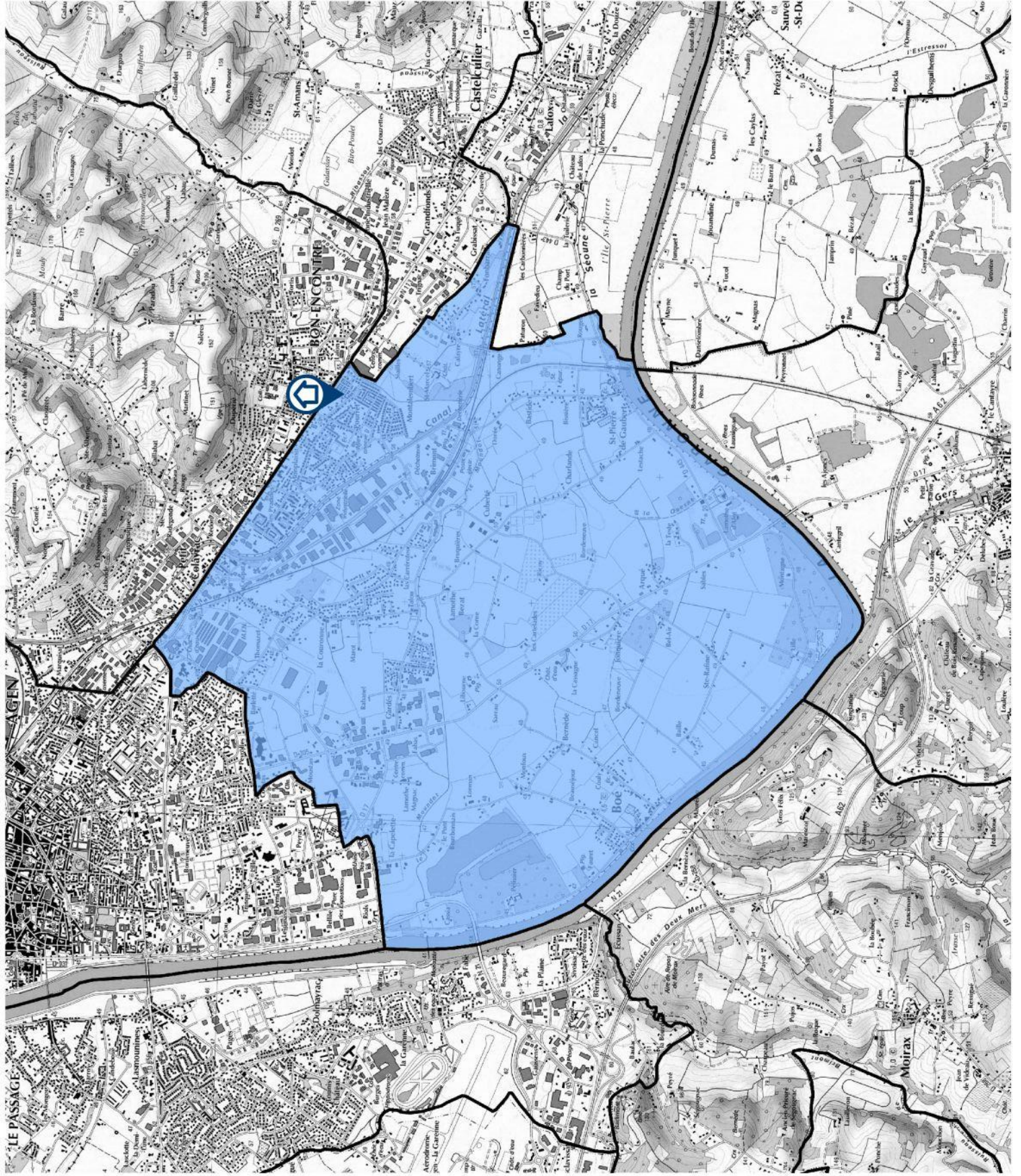
ARTICLE 3 : Le présent arrêté et le complément de dossier d'information sont adressés à la mairie et à la chambre départementale des notaires.

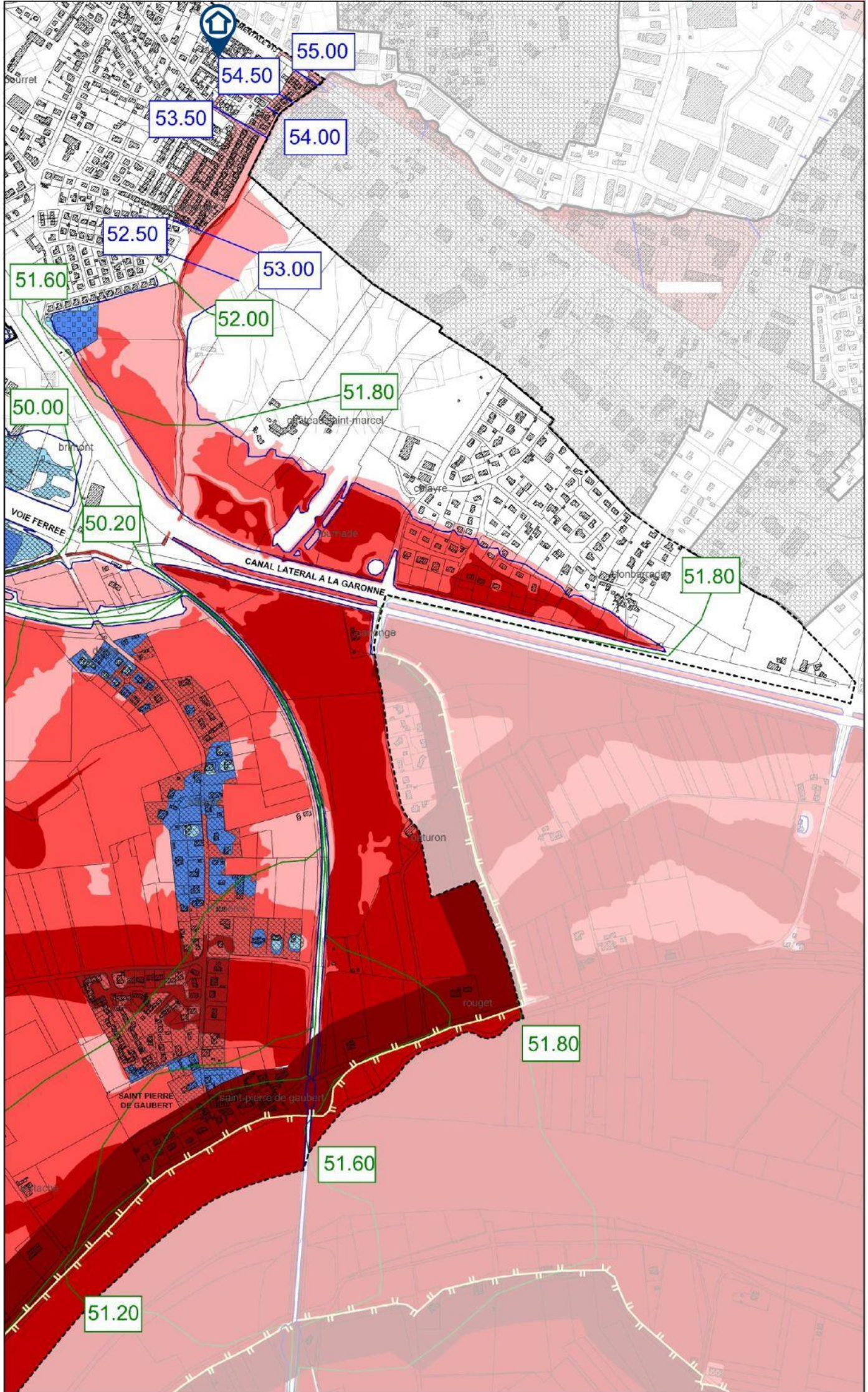
Le présent arrêté est affiché en mairie.

ARTICLE 4 : Le secrétaire général de la préfecture, la directrice départementale des territoires et le maire de Boé sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le Lot-et-Garonne.

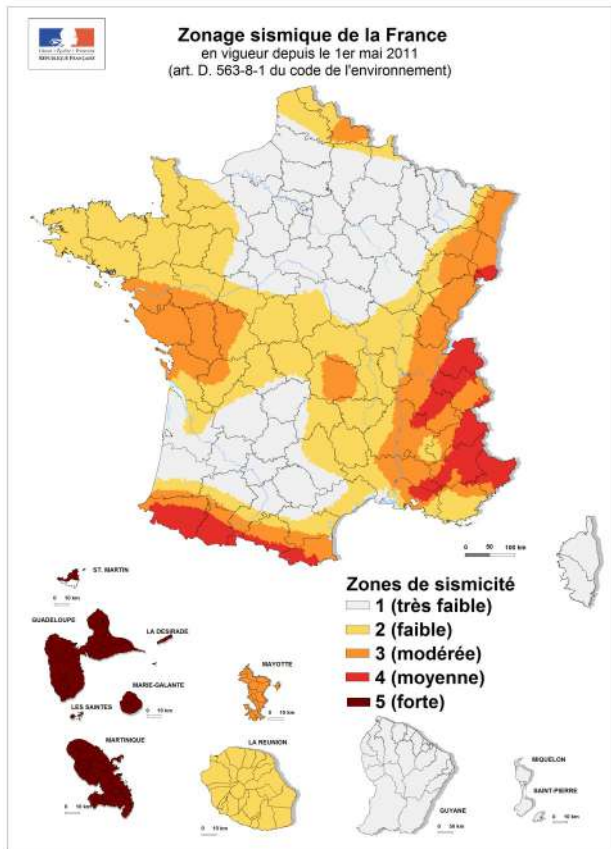
Agén, le - 6 MARS 2018
Pour le Préfet et par délégation,
La Directrice Départementale des Territoires


Agnès CHABRILLANGES





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 Zone 5	
		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.

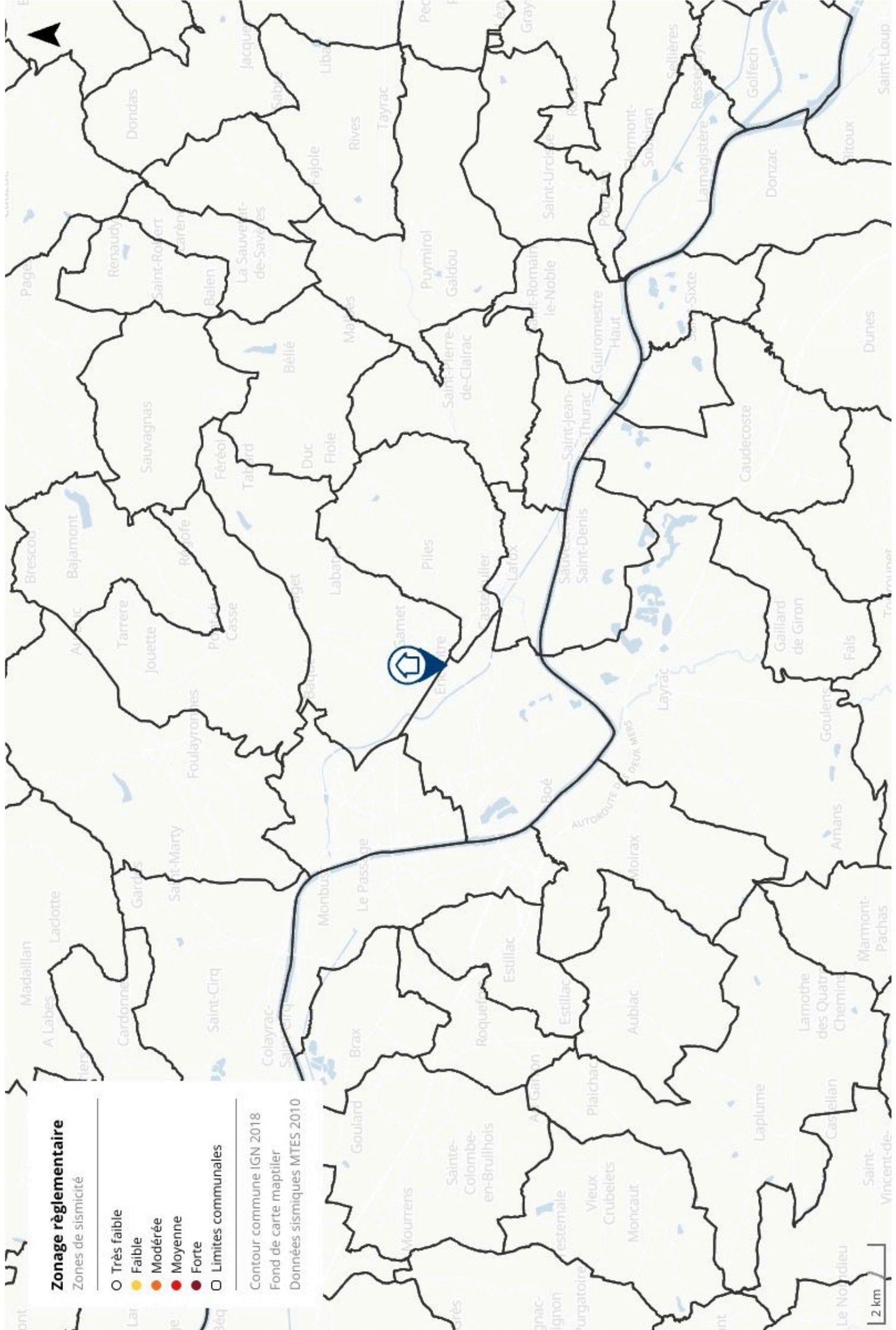
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

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>



Zonage réglementaire

Zones de sismicité

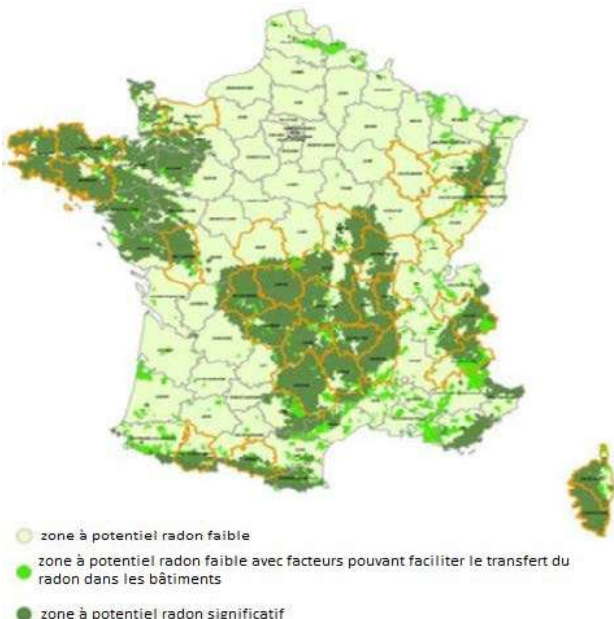
- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Contour commune IGN 2018
 Fond de carte maptiler
 Données sismiques MTE5 2010

2 km

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 du 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



DIAG AUDIT AQUITAINE
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **DAV HENNEUSE** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 4 rue de provence 47550 BOE (France).

Je soussigné, **ROUTABOUL Maxime**, technicien diagnostiqueur pour la société **SAS DIAG AUDIT AQUITAINE VR** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Diagnostics	ROUTABOUL Maxime	LCP CERTIFICATION	2625	18/04/2031

- Avoir souscrit à une assurance (ALLIANZ n° 64040377 valable jusqu'au 26/05/2025) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **AGEN**, le **21/11/2024**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir 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 mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation

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