

## 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

RAPPORT DE REPERAGE 22007026-1 / AMIANTE  
ETABLI EN UN EXEMPLAIRE ORIGINAL LE 12/07/2020

### Objet

La présente mission consiste à établir le rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente :

- D'immeubles d'habitation comportant un seul logement
- Des parties privatives de tout ou partie d'immeubles collectifs d'habitation

Le rapport constitue l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique.

Le repérage a pour objectif de rechercher, identifier, localiser et évaluer l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (cf § 1.6) accessibles sans travaux destructifs. Pour les matériaux de la liste B, leur risque de dégradation lié à l'environnement est également évalué.

Références réglementaires :

Articles L. 1334-13, R. 1334-15 et 16, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 à 24, R. 1334-27 du Code de la Santé Publique

Arrêté du 12/12/2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 12/12/2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

### Bien objet de la mission :

Type de bien :	Maison
Référence Logement :	
Adresse :	40 Rue de la Croix St Vincent 89340 VILLEBLEVIN
Partie de bien inspectée :	Totalité du bien
Date de visite :	10/07/2020

Ce rapport a fait l'objet d'une commande en date du : 12/07/2020

Mme Valérie WALTER

# 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

## Sommaire

1.	Renseignements concernant la mission .....	2
2.	Conclusions du rapport .....	5
3.	Description générale du bien et réalisation du repérage .....	8
4.	Résultats détaillés du repérage .....	11
5.	Attestation sur l'honneur.....	12
6.	Attestation d'assurance.....	13
7.	Certificat de compétences .....	14
8.	Annexes.....	15

## **1. Renseignements concernant la mission**

### **1.1 Désignation du bâtiment**

Type de bâtiment : Maison

Référence du logement :

Référence du rapport : Rapport Amiante bien 2885

Référence du dossier : 22007026 (1)

Date du permis de construire (à défaut, date de construction) : Non communiqué

Adresse complète : 40 Rue de la Croix St Vincent  
89340 VILLEBLEVIN

Référence cadastrale : Section : C - Parcelle : 1129-1130-1131-1132 - Lot : Non Communiqué

Bien en copropriété : Pas de copropriété

### **1.2 Désignation du client**

#### **Désignation du Propriétaire :**

Nom : 

Adresse : 

Email :

# 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

## 1.3 Désignation de l'opérateur de repérage

Nom : Mme Valérie WALTER  
Email : contact@bgat.fr  
Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par I Cert Parc Edonia Bâtiment G Rue de la Terre Victoria 3576. ST GREGOIRE. Le N° du certificat est CPDI4476 délivré le 29/10/2017 et expirant le 28/10/2022.

## 1.4 Organisme chargé de la mission

Raison Sociale : SARL BGAT  
Adresse : 18, Rue Auguste Morel - - 89100 SENS  
Numéro SIRET : 421 457 821 000 47  
Code NAF : 7112A  
N° TVA :  
N° RCS :  
Compagnie d'assurance : Nom de la compagnie : ALLIANZ  
N° de police : 49 357 683  
Valide jusqu'au : 31/12/2019

## 1.5 Désignation du laboratoire d'analyse

Nom : LYON  
Adresse : Europarc du chêne - 11 Rue Pascal  
69500 BRON

Laboratoire titulaire d'une accréditation en cours de validité référencée sous le n° 1-5909.

# 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

## 1.6 Avertissement

L'attention du propriétaire est attirée sur le fait que, dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, la recherche des matériaux et produits contenant de l'amiante s'applique aux seuls matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique accessibles sans travaux destructifs.

### Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique

Composant à sonder ou à vérifier
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

### Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique

Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
<b>1- Parois verticales intérieures</b>	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux de cloisons
<b>2- Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
<b>3- Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits, enveloppes de calorifuges
Clapets/volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage
Portes coupe-feu	Joint (tresses, bandes)
Vide-ordures	Conduits
<b>4 - Eléments extérieurs</b>	
Toitures	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée

**Les résultats de la présente mission ne peuvent être utilisés comme seul repérage préalable à la réalisation de travaux.**

# 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

## 2. Conclusions du rapport

**Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.**

Remarques particulières :

Néant

### 2.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante

**Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux amiantés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.**

***Selon le jugement personnel de l'opérateur de repérage :***

#### Liste B

Description	Localisation	Type de recommandation	Recommandations*
Néant			

#### Autres

Description	Localisation	Type de recommandation	Recommandations*
Néant			

***Après analyse en laboratoire :***

#### Liste A

Description	Localisation	Prélèvement	Etat de conservation	Préconisations*
Néant				

#### Liste B

Description	Localisation	Prélèvement	Type de recommandation	Recommandations*
Néant				

#### Autres

Description	Localisation	Prélèvement	Type de recommandation	Recommandations*
Néant				

# 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

*Sur justificatifs :*

## Liste A

Description	Localisation	Nom justificatif	Etat de conservation	Préconisations
Néant				

## Liste B

Description	Localisation	Nom justificatif	Type de recommandation	Recommandations
Néant				

## Autres

Description	Localisation	Nom justificatif	Type de recommandation	Recommandations
Néant				

## 2.2 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante

*Sur justificatifs :*

Description	Localisation	Justification	Nom justificatif
Néant			

*Après analyse en laboratoire :*

Description	Localisation	Prélèvement
Néant		

*Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante :*

Description	Localisation
Néant	

## 2.3 Liste des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des investigations et/ou des analyses ultérieures devront être effectuées

Description	Localisation	Cause de non-prélèvement
Néant		

# 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

## 2.4 Croquis de repérage

Sont précisées sur les croquis les informations suivantes :

- La localisation des éventuels sondages complémentaires à l'inspection visuelle
- La localisation des prélèvements
- La localisation des matériaux et produits contenant de l'amiante ou susceptibles d'en contenir si des investigations et des analyses ultérieures doivent être effectuées pour conclure.
- L'état de conservation des matériaux amiantés de la liste A est précisé.

## 2.5 Obligations réglementaires pour les matériaux de la liste A contenant de l'amiante

Néant

## 2.6 Mesures d'ordre général pour les matériaux liste B et liste « autres » contenant de l'amiante

Néant

## 2.7 Texte d'information

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

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

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

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

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

# 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

## 3. Description générale du bien et réalisation du repérage

Date du repérage 10/07/2020  
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage Néant  
Représentant du propriétaire (accompagnateur) 

### 3.1. Description générale du lot

HABITATION

### 3.2. Liste des pièces visitées

RDC : Entrée, Cuisine, Séjour, Dégagement, Salle d'eau, W.C. 1, Débarras, Chambre 1, Cellier, Appentis  
Étage 1 : Dégagement 2, Chambre 2, Chambre 3, Chambre 4, Chambre 5, Salle de bains 2, W.C. 2

### 3.3. Tableau récapitulatif des pièces visitées

Nom	Descriptif	Schémas / photos
Entrée		Néant
Cuisine		Néant
Séjour		Néant
Dégagement		Néant
Salle d'eau		Néant
W.C. 1		Néant
Débarras		Néant
Chambre 1		Néant
Cellier		Néant
Appentis		Néant
Dégagement 2		Néant
Chambre 2		Néant
Chambre 3		Néant
Chambre 4		Néant
Chambre 5		Néant
Salle de bains 2		Néant
W.C. 2		Néant

### 3.4. Pièces ou parties de l'immeuble non visitées

Pièces ou parties d'immeuble	Raison de l'absence de visite
Néant	

**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**

# 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

## 3.5. Méthodologie du repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante :

L'opérateur de repérage recherche les matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique, accessibles sans travaux destructifs puis recense et identifie les matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante (matériau ou produit ayant intégré de l'amiante pendant certaines périodes de leur fabrication) entrant dans le cadre de la présente mission.

A cette fin, il examine de façon exhaustive toutes les différentes parties de l'immeuble bâti qui constituent le bâtiment. Lorsque certains locaux ne sont pas accessibles, l'opérateur de repérage le précise et en mentionne les motifs

L'inspection visuelle peut être complétée par des investigations approfondies et des sondages qui permettent de s'assurer de la composition interne d'un ouvrage ou d'un volume.

L'inspection visuelle, les sondages et les prélèvements sont réalisés selon les prescriptions décrites à l'annexe A de la Norme NF X 46-020 du 18 juillet 2017.

En cas de doute sur la présence d'amiante, il détermine les matériaux ou produits dont il convient de prélever et d'analyser un ou des échantillons pour pouvoir conclure quant à la présence d'amiante.

Conformément aux prescriptions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses de ces échantillons de ces matériaux ou produits sont réalisés par un organisme accrédité.

Les prélèvements sont effectués sur toute l'épaisseur du matériau.

Conformément aux prescriptions de l'annexe B de la norme NF X 46-020 du 18 juillet 2017 :

- les prélèvements sont réalisés dans des conditions conduisant à une pollution minimale des lieux.
- pour éviter tout risque de contamination croisée :
  - les outils sont à usage unique ou sont soigneusement nettoyés après chaque prélèvement.
  - les prélèvements sont conditionnés individuellement en double emballage étanche.
- pour assurer une parfaite traçabilité des échantillons prélevés, l'identification est portée de manière indélébile sur l'emballage et si possible sur l'échantillon. Une fiche d'accompagnement, reprenant l'identification est transmise au laboratoire.

Pour les matériaux de la liste A, l'opérateur conclut définitivement à l'absence ou la présence d'amiante pour chaque matériau ou produit repéré. Dans sa conclusion, il précise le critère (marquage du matériau, document consulté, résultat d'analyse de matériau ou produit) qui lui a permis de conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante.

Pour les matériaux de la liste B, l'opérateur conclut définitivement à l'absence ou la présence d'amiante pour chaque matériau ou produit repéré. Dans sa conclusion, il précise le critère (marquage du matériau, document consulté, résultat d'analyse de matériau ou produit) qui lui a permis de conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante. Pour chacun des matériaux ou produits repérés, en fonction de sa connaissance des matériaux et produits utilisés, il atteste, le cas échéant, de la présence d'amiante. Dans ce cas, il précise dans sa conclusion que le critère qui lui a permis de conclure est son jugement personnel.

# 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

## 4. Résultats détaillés du repérage

Localisation	Inspection				Conclusion		Etat de conservation ou type de recommandation
	Composant de la construction (catégorie)	Partie du composant inspecté	Description	Sondage	Prélèvement	Présence/ absence d'amiante	
Néant							

Observations :

**Cachet de l'opérateur**

**Date de visite et d'établissement de l'état**

Visite effectuée le : 10/07/2020  
par : Mme Valérie WALTER  
Rapport édité le : 12/07/2020  
à : SENS



# Mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'Amiante

## 5. Attestation sur l'honneur

Je, soussignée Mme Valérie WALTER, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.



# Mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'Amiante

## 6. Attestation d'assurance

**Allianz** 

**ATTESTATION D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE 2019**

**Allianz I.A.R.D.**, Société anonyme au capital de 991.987.200 euros, inscrite au RCS de Nanterre, sous le numéro 542 110 291, dont le siège social est situé : 1 cours Michelot CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :

**BGAT BARTIAL STEPHANE**  
18 RUE AUGUSTE MOREL  
89100 SENS CEDEX

SIREN : 42145782100047

N° d'inscription à l'Ordre : 4689883

Est titulaire d'un contrat d'assurance de Responsabilité Civile sous le n° 49357683201 qui a pour objet de garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers du fait des activités suivantes :

- **Activité de Géomètre-Expert,**  
telle que prévue par la loi en n° 46-942 du 7 mai 1946, modifiée par les lois 85-1408 du 31 décembre 1985, 87-998 du 15 décembre 1987 et 94-629 du 29 juin 1994 et du décret n° 94-476 du 31 mai 1996.  
Y compris :
  - Le géo-réajustement
  - La Dilatation des réseaux et constatations dans le cadre de l'Arrêté du 16 février 2012, JORF n°0045 du 22 février 2012, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution

Ainsi que toutes les activités admises par l'Ordre des Géomètres-Experts

---

- **Activité d'expertise amiable et judiciaire**

---

- **Activité de diagnostic Immobilier réglementaire**  
telle que prévue par la loi n° 46-942 du 7 mai 1946, modifiée par les lois 85-1408 du 31 décembre 1985, 87-998 du 15 décembre 1987 et 94-629 du 29 juin 1994 et du décret n°94-476 du 31 mai 1996, et admises par l'Ordre des Géomètres-Experts.
  - Le constat de risque d'exposition au Plomb
  - Le repérage d'amiante
  - La présence de Termites et autres insectes xylophages
  - L'état de l'installation de Gaz
  - Le Diagnostic Performance Energétique (DPE)
  - L'état de l'installation intérieure d'électricité
  - Etat des risques naturels et technologiques
  - Le Contrôle des installations d'Assainissement NON Collectif
  - Le mesurage Loi Coprédit ou Règle Loi Scellier
  - Les activités complémentaires suivantes :
    - La présence d'autres insectes xylophages
    - La présence de champignons lignivores
    - Calcul des Millèmes de Copropriété
    - Calcul des Tantièmes de Copropriété
    - Etat descriptif de division
    - Etat des lieux locaux

Page 1 sur 2

- Allianz** 
- L'analyse de la teneur en plomb dans l'eau potable
  - Diagnostic Risque d'infiltration par le plomb
  - Recherche de plomb avant travaux
  - Diagnostic Radon
  - Certificat aux normes de Surfaces et d'habitabilité Et Prêt à Taux Zéro
  - Certificat des travaux de réhabilitations et investissement locatif dans l'ancien (Dispositifs Robien)
  - Contrôle d'Assainissement Collectif
  - Diagnostic technique pour mise en copropriété d'immeubles de plus de 15 ans (Loi du 13/12/2000- article 74-bis/111.6.2)
  - Diagnostic Technique Global conformément à la Loi n° 2014-386 dite Loi Alur et son décret d'application n° 2015-987 du 29 mai 2015
  - Certificat de logement décent
  - Etat du dispositif de sécurité des piscines
  - Inspections de maséites et de résidences de tourisme
  - Détection de réseau

#### Montants des garanties:

##### Responsabilité civile exploitation :

Tous dommages confondus : 9.000.000 € par sinistre

- dont dommages matériels et matériels consécutifs : 1.600.000 € par sinistre
- dont atteinte à l'environnement : 305.000 € par sinistre et 600.000 € par année d'assurance
- dont dommages à vos préposés : 1.000.000 € par sinistre et par an

Reconstitution d'archives : 200.000 € par sinistre

##### Responsabilité civile professionnelle :

Tous dommages confondus : 5.000.000 € par sinistre et par année d'assurance

- dont dommages matériels non consécutifs : 1.600.000 € par sinistre et par année d'assurance

Cette attestation est valable pour la période comprise entre le 1er janvier 2019 au 31 décembre 2019 sous réserve du paiement de la cotisation.

La présente attestation ne peut engager l'assureur au-delà des termes et limites du contrat d'assurance susmentionné, et n'implique pas une présomption de garantie à la charge de l'assureur.

Fait à Nanville Sur Seine, le 28 décembre 2018, pour valoir ce que de droit.  
Pour Allianz IARD

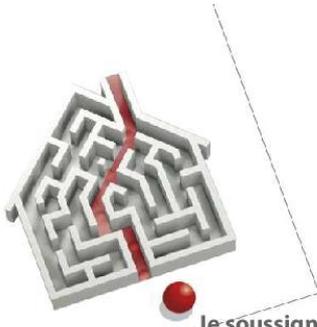
Délégation à VERLINGUE



Page 2 sur 2

# Mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'Amiante

## 7. Certificat de compétences



## Certificat de compétences Diagnosticneur Immobilier

N° CPDI4476 Version 006

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

**Madame WALTER Valérie**

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention** Date d'effet : 29/10/2017 - Date d'expiration : 28/10/2022
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 29/10/2017 - Date d'expiration : 28/10/2022
DPE tout type de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment Date d'effet : 13/12/2017 - Date d'expiration : 12/12/2022
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 13/12/2017 - Date d'expiration : 12/12/2022
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 07/11/2018 - Date d'expiration : 06/11/2023
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 29/10/2017 - Date d'expiration : 28/10/2022
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 29/10/2017 - Date d'expiration : 28/10/2022

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.  
Edité à Saint-Grégoire, le 27/11/2018.

\* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

\*\*Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement. Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou

# Mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'Amiante

## 8. Annexes

Sans objet

## DIAGNOSTIC TOUT A L'EGOUT – EAU PLUVIAL

ETABLI EN UN EXEMPLAIRE ORIGINAL LE 13/07/2020

### Objet

La présente mission consiste à établir le constat de diagnostic assainissement collectif.

Le diagnostic assainissement a pour but de vérifier le raccordement des immeubles à usage d'habitation au réseau public de collecte des eaux usées (tout -à l'égout) et eaux pluviales.

Le diagnostic assainissement est mis en œuvre en application d'une directive européenne cadre du 23 octobre 2000 (n° 2000-06), pour appliquer un objectif de développement durable. Le but étant de faire évoluer positivement la qualité de l'eau d'ici 2015.

La loi 2006-1772 du 30 décembre 2006 relative à l'eau et aux milieux aquatiques intègre dans le diagnostic technique un huitième certificat de conformité concernant le raccordement des installations d'un logement au réseau public de collecte des eaux usées.

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement des eaux usées est obligatoire. Il doit être réalisé dans les deux ans de la construction de ce réseau.

Seuls les éléments visibles et accessibles le jour de la visite de l'installation d'assainissement collectif font l'objet du contrôle. Il appartient au propriétaire de mettre à disposition du technicien tous les éléments (plans, schémas d'implantation,...) et le libre accès aux regards de visite.

En aucun cas, le technicien ne pourra se prononcer sur l'état ou la conformité d'éléments enterrés ou rendus invisibles par des plantations ou des aménagements.

### Bien objet de la mission :

Type de bien :	Maison
Référence Logement :	
Adresse :	40 Rue de la Croix St Vincent 89340 VILLEBLEVIN
Partie de bien inspectée :	Totalité du bien
Date de visite :	10/07/2020

Ce Constat établi à l'occasion de la vente est rédigé par Mme Valérie WALTER opérateur de repérage

## **Renseignements concernant la mission**

### **Désignation du ou des bâtiments**

Type de bâtiment : Maison  
Numéro (indice) : 22007026 (1)  
Date du permis de construire (à défaut, date de construction) : Non communiqué  
Adresse complète : 40 Rue de la Croix St Vincent  
89340 VILLEBLEVIN  
Référence cadastrale : Section : C - Parcelle : 1129-1130-1131-1132 - Lot : Non Communiqué  
Bien en copropriété : Pas de copropriété

### **1.1.1.2 Désignation du client**

#### **Désignation du Propriétaire :**

Nom : [REDACTED]  
Adresse : [REDACTED]  
[REDACTED]

### **Désignation de l'opérateur de repérage**

Nom : Mme Valérie WALTER BARTIAL  
Email : contact@bgat.fr

### **Organisme chargé de la mission**

Raison Sociale : SARL BGAT  
Adresse : 18, Rue Auguste Morel - - 89100 SENS  
Numéro SIRET : 421 457 821 000 47  
Compagnie d'assurance : Nom de la compagnie : ALLIANZ  
N° de police : 493576831/02686536530  
Valide jusqu'au : 31/12/2020

### **Informations générales**

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de Néant repérage  
Représentant du propriétaire (accompagnateur) NEANT  
Date du contrôle : le 10/07/2020  
Année de construction : NC  
Caractéristiques de l'habitation : Maison

RDC : Entrée, Cuisine, Séjour, Dégagement, Salle d'eau, W.C. 1, Débarras, Chambre 1, Cellier, Appentis  
Étage 1 : Dégagement 2, Chambre 2, Chambre 3, Chambre 4, Chambre 5, Salle de bains 2, W.C. 2

### **Tableau récapitulatif des pièces**

<b>Nom</b>	<b>RACCORDE</b>	<b>NON RACCORDE</b>
<b>Au 1<sup>ER</sup> ETAGE</b>		
WC	OUI	
Salle de bains	OUI	
<b>Au rez de Chaussée</b>		
WC	OUI	
Cuisine	OUI	
Salle d'eau	OUI	

### **.Implantation du système**

Existe-t-il des documents permettant de déterminer les caractéristiques et l'implantation du système :  
**NON**

Date du contrôle : le 10/07/2020

### **COLLECTE DES EAUX USEES**

Existe-t-il une boîte de branchement sur le domaine public OUI  
Si Oui placé sur le trottoir ? OUI  
Ou dans la propriété privée ? NON  
Existe-t-il un regard de collecte sur le domaine public OUI  
Si Oui placé sur le trottoir ? NON  
Ou dans la propriété privée ? NON  
Le regard est-il accessible ? OUI  
Si Oui, présente t il des signes d'altération ? NON

**Commentaires : une injection de permanganate de potassium ou équivalent (fluorescéine) a été effectuée et a permis le suivi des eaux jusqu'au regard sur la rue.**

Les eaux usées et les eaux pluviales sont elles collectées séparément ?  
OUI (puisard)

## Conclusions du rapport

**Filière conforme/satisfaisante ? OUI**

**Filière inexistante ou incomplète ? NON**

**Dégradations importantes constatées ? NON**

**Nuisances constatées ? NON**

**Filière à l'origine d'une pollution et/ou d'un problème de salubrité publiques ? NON**

**Proposition d'avis du contrôleur**

**une injection de permanganate de potassium ou équivalent (fluorescéine) a été effectuée et a permis le suivi des eaux jusqu'au regard et la boîte de branchement**

*Le local est raccordé au réseau public d'assainissement*

*Ce rapport ne contrôle pas la conformité du réseau privatif de la maison*

**Cachet de  
l'opérateur**

**Date de visite et d'établissement de  
l'état**

Visite effectuée le : 10/07/2020

par : Mme Valérie WALTER  
BARTIAL

Rapport édité /le : 13/07/2020  
: SENS



## Attestation sur l'honneur

Je, soussignée Mme Valérie WALTER, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.

# Attestation d'assurance



## ATTESTATION D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE 2019

Allianz I.A.R.L.D. Société anonyme au capital de 991.007.200 euros, inscrite au RCS de Nanterre, sous le numéro 542 110 291, dont le siège social est situé : 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :

**BGAT BARTIAL STEPHANE**  
16 RUE AUGUSTE MOREL  
88100 SENES CEDEX

SIREN : 42145782100047

N° d'inscription à l'Ordre - 4659853

Est titulaire d'un contrat d'assurance de Responsabilité Civile sous le n° 49357683/201 qui a pour objet de garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers du fait des activités suivantes :

### • Activité de Géomètre-Expert,

Telle que prévue par la loi n° 48-942 du 7 mai 1946, modifiée par les lois 85-1408 du 31 décembre 1985, 87-999 du 16 décembre 1987 et 94-529 du 28 juin 1994 et du décret n° 94-478 du 31 mai 1996.

Y compris :

- Le géo-réferencement
- La Détection des réseaux et canalisations dans le cadre de l'Arrêté du 16 février 2012, JORF n°0045 du 22 février 2012, relatif à l'audition de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution

Ainsi que toutes les activités admises par l'ordre des Géomètres-Experts

### • Activité d'expertise amiable et judiciaire

### • Activité de diagnostic Immobilier réglementaire

Telle que prévue par la loi n° 46-042 du 7 mai 1946, modifiée par les lois 85-1408 du 31 décembre 1985, 87-999 du 16 décembre 1987 et 94-529 du 28 juin 1994 et du décret n°94-478 du 31 mai 1996, et admises par l'ordre des Géomètres-Experts.

- La Constat de risque d'exposition au Plomb
- Le repérage d'amiante
- La présence de Termiles et autres insectes xylophages
- L'Etat de l'installation de Gaz
- Le Diagnostic Performance Energétique (DPE)
- L'Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Etat des risques naturels et technologiques
- La Contrôle des installations d'Assainissement NON Collectif
- Les mesurage Loi Carrez/Loi Boutin/ Loi Scellier
- Les activités complémentaires suivantes :
- La présence d'autres insectes xylophages
- La présence de champignons lignivores
- Calcul des Millèmes de Copropriété
- Etat descriptif de division
- Etat des lieux locaux

Page 1 sur 2

- L'analyse de la teneur en plomb dans l'eau potable
- Diagnostic Risque d'infiltration par le plomb
- Recherche de plomb avant travaux
- Diagnostic Radon
- Certificat aux normes de Surfaces et d'habitabilité Et Prêt à Taux Zéro
- Certificat des travaux de réhabilitations et Investissement locatif dans l'ancien (Dispositifs Robien)
- Contrôle d'Assainissement Collectif
- Diagnostic technique pour mise en copropriété d'immeubles de plus de 15 ans (Loi du 13/12/2000- article 74-alinéa 111.6.2)
- Diagnostic Technique Global conformément à la Loi n° 2014-366 dite Loi Alur et son décret d'application n° 2015-587 du 28 mai 2015
- Certificat de logement décent
- Etat du dispositif de sécurité des piscines
- Inspections de meubles et de résidences de tourisme
- Détection de réseau

### Montants des garanties:

Responsabilité civile exploitation :

Tous dommages confondus : 8.000.000 € par sinistre

- dont dommages matériels et immatériels consécutifs : 1.500.000 € par sinistre
- dont atteinte à l'environnement : 385.000 € par sinistre et 600.000 € par année d'assurance

Reconstitution d'archives : 200.000 € par sinistre

Responsabilité civile professionnelle :

Tous dommages confondus : 8.000.000 € par sinistre et par année d'assurance

- dont dommages immatériels non consécutifs : 1.800.000 € par année d'assurance

Cette attestation est valable pour la période comprise entre le 1er janvier 2019 au 31 décembre 2019 sous réserve du paiement de la cotisation.

La présente attestation ne peut engager l'assureur au-delà des termes et limites du contrat d'assurance susmentionné, et n'implique pas une présomption de garantie à la charge de l'assureur.

Fait à Neuilly Sur Seine, le 28 décembre 2018, pour valoir ce que de droit.

Pour Allianz IARD

Délégation à VERLINGUE



Page 2 sur 2

# Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

N° : 22007026 / 1  
 Réf. Ademe : 2089V1000945W  
 Référence du logiciel validé : Imm'PACT DPE Version 7A  
 Valable jusqu'au : 11/07/2030  
 Type de bâtiment : Maison individuelle  
 Année de construction : entre 2001 et 2005  
 Surface habitable : 109,6 m<sup>2</sup>  
 Adresse : 40 Rue de la Croix St Vincent 89340 VILLEBLEVIN

Date de visite : 10/07/2020  
 Date d'établissement : 12/07/2020  
 Diagnostiqueur : Mme Valérie WALTER  
 SARL BGAT – 18, Rue Auguste Morel - 89100 SENS  
 Tél. : 0386831600  
 Email : contact@bgat.fr  
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par I Cert Parc Edonia Bâtiment G Rue de la Terre Victoria 3576. ST GREGOIRE. Le N° du certificat est CPDI4476 délivré le 13/12/2017 et expirant le 12/12/2022.



**Propriétaire :**

Nom : ██████████  
 Adresse : ██████████  
 VILLEBLEVIN

**Propriét. des installations communes (s'il y a lieu) :**

Nom :  
 Adresse :

**Consommations annuelles par énergie**

obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, prix moyens des énergies indexés au 15/08/2015

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie (TTC)
	détail par énergie et par usage en kWh <sub>EP</sub>	détail par usage en kWh <sub>EP</sub>	
<b>Chauffage</b>	- Electrique : 4916 kWh <sub>ef</sub>	12683 kWh <sub>ep</sub>	679 € TTC
<b>Eau chaude sanitaire</b>	- Electrique : 3316 kWh <sub>ef</sub>	8555 kWh <sub>ep</sub>	363 € TTC
<b>Refroidissement</b>	-	-	-
<b>Abonnements</b>	-	-	124 € TTC
<b>CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES</b>	- Electrique : 8232 kWh <sub>ef</sub>	21238 kWh <sub>ep</sub>	1167 € TTC

**Consommations énergétiques**  
 (en énergie primaire)  
 pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

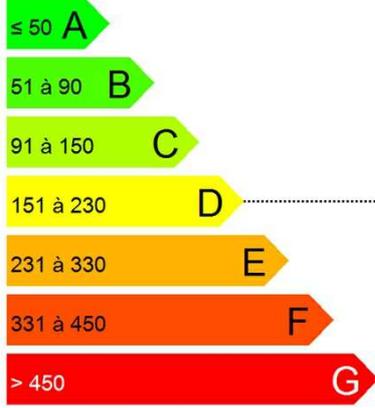
**Émissions de gaz à effet de serre (GES)**  
 pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation conventionnelle : 193 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions : 9 kg<sub>éqCO2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Sur la base d'estimations au logement

Logement économe

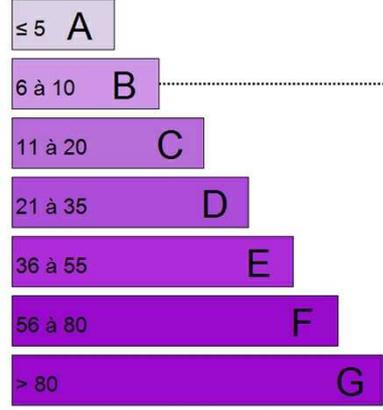


Logement énergivore

Logement

193  
kWh ep/m<sup>2</sup>.an

Faible émission de GES



Forte émission de GES

Logement

9  
kg eqco2/m<sup>2</sup>.an

# Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

## Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
<b>Murs :</b> - Mur 1 : blocs de béton creux ép. 25 cm donnant sur l'extérieur, isolation par l'intérieur (ITI), épaisseur d'isolation : 8 cm	<b>Chauffage :</b> Installation de chauffage - Chauffage 1, PAC air/air, énergie électrique, chauffage individuel	<b>ECS :</b> - Ecs 1, chauffe-eau standard, énergie électrique, ECS individuel ; accumulation : 300 l
<b>Toiture :</b> - Plafond 1, combles perdus, avec ou sans remplissage, donnant sur un local non chauffé (Combles 1), isolation sur plancher haut (ITE), épaisseur d'isolation : 30 cm - Plafond 2, combles aménagés, combles aménagés sous rampants, donnant sur l'extérieur, isolation sur plancher haut (ITE), épaisseur d'isolation : 20 cm	<b>Emetteurs :</b> - pac air/air	<b>Ventilation :</b> - Ventilation mécanique auto réglable après 82
<b>Menuiseries :</b> - Porte-fenêtre battante avec soubassement 1, Fenêtre 3, Fenêtre 4 : pvc, double vitrage, épaisseur des lames d'air : 18 mm - Paroi en brique de verre creuse 2 : verre, - Fenêtre oscillo-battante 5 : bois, double vitrage, épaisseur des lames d'air : 16 mm - Porte 1 : opaque pleine isolée, simple en bois	<b>Refroidissement :</b> - sans objet	
<b>Plancher bas :</b> - Plancher bas1, voutains briques ou moellons, donnant sur un vide sanitaire, isolation en sous chape (ITI), année d'isolation : entre 2001 et 2005	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b> - sans objet	
<b>Energies renouvelables</b>	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	<b>0 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>
<b>Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :</b> - aucun		

### Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

### Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car 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.

### Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

### Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

### Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

### Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments

### **Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie**

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

### **Énergies renouvelables**

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

# Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

## **CONSEILS POUR UN BON USAGE**

*En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.*

### **Chauffage**

- Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19°C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors-gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10% d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

### **Eau chaude sanitaire**

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

### **Aération**

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et de nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

### **Confort d'été**

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

### **Autres usages**

#### **Eclairage :**

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40% de leur efficacité lumineuse.

#### **Bureautique / audiovisuel :**

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

#### **Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :**

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

# Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

## RECOMMANDATIONS D'AMÉLIORATION ÉNERGÉTIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie.

Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.

Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte.

Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises.

Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur.

Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. Conventionnelle	Effort d'investissement*	Economies	Rapidité du retour sur investissement*	Crédit d'impôt
Remplacement du ballon électrique par un ballon électrique neuf	<b>156,2</b>	<b>€€</b>	●●●	●●●●	-

\* Calculé sans tenir compte d'un éventuel crédit d'impôt

Légende		
Economies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
★ : moins de 100 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC	●●●●● : moins de 5 ans
★★ : de 100 à 200 € TTC/an	€€ : de 200 à 1000 € TTC	●●●● : de 5 à 10 ans
★★★ : de 200 à 300 € TTC/an	€€€ : de 1000 à 5000 € TTC	●●● : de 10 à 15 ans
★★★★ : plus de 300 € TTC/an	€€€€ : plus de 5000 € TTC	● : plus de 15 ans

COMMENTAIRES :

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [www.infoenergie.org](http://www.infoenergie.org)

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !  
[www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)

Pour plus d'informations : [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) ou [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

# Diagnostic de performance énergétique

## Fiche technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.

En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée ([diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr](http://diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr)).

Catégorie	Donnée d'entrée	Valeur renseignée
Généralités	Département	89 - Yonne
	Altitude	86 m
	Zone thermique	Zone hiver : 1, zone été : 2
	Type de bâtiment	Maison individuelle
	Année de construction	2005
	Surface habitable	109,6 m <sup>2</sup>
	Nombre de niveaux	2
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
	Nombre de logement du bâtiment	1
	Inertie du lot	Légère
Enveloppe	Caractéristiques des murs	- Mur 1 : 90 m <sup>2</sup> (surface hors ouverture : 75,4 m <sup>2</sup> ) en blocs de béton creux, ép. 25 cm, donnant sur l'extérieur (b = 1), isolation par l'intérieur (ITI) (8 cm) ; U = 0,41 W/m <sup>2</sup> .K
	Caractéristiques des planchers	- Plancher bas1 : plancher en voutains briques ou moellons (77,8 m <sup>2</sup> ) (périmètre : 35,7 m), donnant sur un vide sanitaire (b = 0,8), isolation en sous chape (ITI) (entre 2001 et 2005) ; U = 0,3 W/m <sup>2</sup> .K
	Caractéristiques des plafonds	- Plafond 1 : plafond sous combles perdus, en avec ou sans remplissage (31,3 m <sup>2</sup> ), donnant sur un local non chauffé (combles 1) (b = 0,75), isolation sur plancher haut (ITE) (30 cm) ; U = 0,12 W/m <sup>2</sup> .K - Plafond 2 : plafond sous combles aménagés, en combles aménagés sous rampants (41 m <sup>2</sup> (surface hors ouverture : 38,5 m <sup>2</sup> )), donnant sur l'extérieur (b = 1), isolation sur plancher haut (ITE) (20 cm) ; U = 0,19 W/m <sup>2</sup> .K
	Caractéristiques des baies	- Porte-fenêtre battante avec soubassement 1 : porte-fenêtre battante avec soubassement ; en pvc (3,1 m <sup>2</sup> ) avec double vitrage (remplissage air sec - 18 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation sud-est (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 5 cm au nu intérieur avec volets battants bois (e > 22 mm); présence de joints ; Uw = 2,6 W/m <sup>2</sup> .K, Ujn = 2,1 W/m <sup>2</sup> .K, Ubaie = 2,1 W/m <sup>2</sup> .K Porte-fenêtre battante avec soubassement 1 : 2 porte-fenêtre battante avec soubassement ; en pvc2 x (3,1 m <sup>2</sup> ) avec double vitrage (remplissage air sec - 18 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation nord-ouest (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 5 cm au nu intérieur avec volets battants bois (e > 22 mm); présence de joints ; Uw = 2,6 W/m <sup>2</sup> .K, Ujn = 2,1 W/m <sup>2</sup> .K, Ubaie = 2,1 W/m <sup>2</sup> .K - Paroi en brique de verre creuse 2 : paroi en brique de verre creuse ; en verre (0,2 m <sup>2</sup> ), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation nord-ouest (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 0 cm position inconnue avec absence de fermeture; présence de joints ; Uw = 2,6 W/m <sup>2</sup> .K, Ujn = 2,6 W/m <sup>2</sup> .K, Ubaie = 2,6 W/m <sup>2</sup> .K - Fenêtre 3 : fenêtre battante ; en pvc (2,2 m <sup>2</sup> ) avec double vitrage (remplissage air sec - 18 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation nord-ouest (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 5 cm au nu intérieur avec volets battants bois (e > 22 mm); présence de joints ; Uw = 2,6 W/m <sup>2</sup> .K, Ujn = 2,1 W/m <sup>2</sup> .K, Ubaie = 2,1 W/m <sup>2</sup> .K - Fenêtre 4 : 2 fenêtre battante ; en pvc2 x (0,5 m <sup>2</sup> ) avec double vitrage (remplissage air sec - 18 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation sud-est (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 5 cm au nu intérieur avec volets roulants pvc (e > 12 mm); présence de joints ; Uw = 2,6 W/m <sup>2</sup> .K, Ujn = 2,1 W/m <sup>2</sup> .K, Ubaie = 2,1 W/m <sup>2</sup> .K - Fenêtre oscillo-battante 5 : fenêtre oscillo-battante ; en bois (0,6 m <sup>2</sup> ) avec double vitrage (remplissage air sec - 16 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation sud-est (en pente (75° > x ≥ 25°)); dormant de 5 cm au nu intérieur avec absence de fermeture; présence de joints ; Uw = 3,3 W/m <sup>2</sup> .K, Ujn = 3,3 W/m <sup>2</sup> .K, Ubaie = 3,3 W/m <sup>2</sup> .K Fenêtre oscillo-battante 5 : 3 fenêtre oscillo-battante ; en bois3 x (0,6 m <sup>2</sup> ) avec double vitrage (remplissage air sec - 16 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation nord-ouest (en pente (75° > x ≥

		25°)); dormant de 5 cm au nu intérieur avec absence de fermeture; présence de joints ; $U_w = 3,3 \text{ W/m}^2.K$ , $U_{jn} = 3,3 \text{ W/m}^2.K$ , $U_{baie} = 3,3 \text{ W/m}^2.K$
	Caractéristiques des portes	- Porte 1 : porte simple en bois opaque pleine isolée (2 m <sup>2</sup> ), donnant sur l'extérieur (b = 1); dormant de 5 cm au nu intérieur; présence de joints ; $U = 2 \text{ W/m}^2.K$
	Caractéristiques des ponts thermiques	- Plancher inter. haut / Mur 1 : 36 m ; Coefficient : 0,92 W/m.K - Plancher inter. bas / Mur 1 : 36 m ; Coefficient : 0,92 W/m.K - Porte-fenêtre battante avec soubassement 1 / Mur 1 : 7,2 m ; Coefficient : 0 W/m.K avec retour d'isolant - Porte-fenêtre battante avec soubassement 1 / Mur 1 : 2 x 7,2 m ; Coefficient : 0 W/m.K avec retour d'isolant - Paroi en brique de verre creuse 2 / Mur 1 : 1,6 m ; Coefficient : 0 W/m.K avec retour d'isolant - Fenêtre 3 / Mur 1 : 6 m ; Coefficient : 0 W/m.K avec retour d'isolant - Fenêtre 4 / Mur 1 : 2 x 2,8 m ; Coefficient : 0 W/m.K avec retour d'isolant - Porte 1 / Mur 1 : 5,3 m ; Coefficient : 0 W/m.K avec retour d'isolant
	Caractéristiques des locaux non chauffés	- Combles 1 : b = 0,75 ; de type combles faiblement ventilés ; Paroi 1, 60 m <sup>2</sup> donnant sur l'extérieur, le sol, ou une paroi enterrée, non isolée ; Paroi 1, 31,3 m <sup>2</sup> donnant sur un local chauffé, non isolée
Systèmes	Caractéristiques de la ventilation	- Ventilation mécanique auto réglable après 82 - Absence de cheminée
	Caractéristiques du chauffage	Installation de chauffage (109,6 m <sup>2</sup> ) : individuel - Chauffage 1 : PAC air/air (énergie : électrique), , sans équipement d'intermittence, absence de régulation par pièce, réseau de distribution isolé
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Installation d'ECS (109,6 m <sup>2</sup> ) : individuel - Ecs 1 : chauffe-eau standard (énergie : électrique) avec accumulation verticale 300 l ; production hors volume habitable
	Caractéristiques de la climatisation	- sans objet
	Caractéristiques de l'ENR	- sans objet

Explication des écarts possibles entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles :

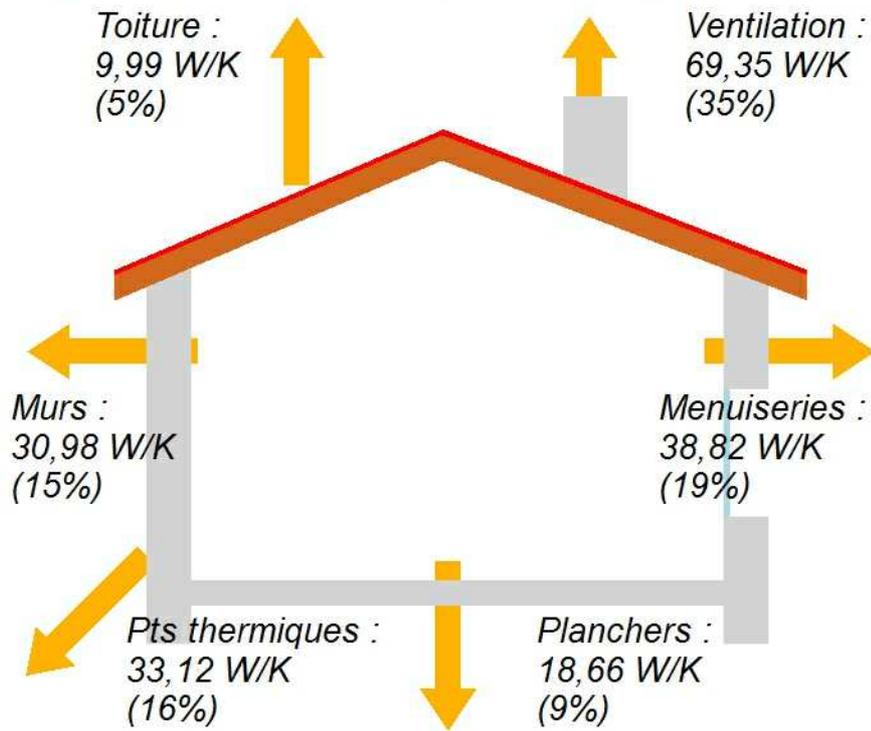
Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec <b>système collectif</b> de chauffage ou de production d'ECS <b>sans comptage individuel</b> quand un <b>DPE a déjà été réalisé à l'immeuble</b>	DPE non réalisé à l'immeuble		Appartement avec <b>système collectif</b> de chauffage ou de production d'ECS <b>sans comptage individuel</b>	
	Bâtiment construit <b>avant 1948</b>	Bâtiment construit <b>après 1948</b>		Bâtiment construit <b>avant 1948</b>	Bâtiment construit <b>après 1948</b>		
<b>Calcul conventionnel</b>		<b>X</b>	A partir du DPE à l'immeuble		<b>X</b>		
<b>Utilisation des factures</b>	<b>X</b>			<b>X</b>		<b>X</b>	<b>X</b>

Pour plus d'informations :  
[www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr), rubrique performance énergétique  
[www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

## DÉPERDITIONS THERMIQUES

Déperditions totales : 200,92 W/K (100%)



## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je, soussigné Mme Valérie WALTER, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.



## CERTIFICAT DE COMPÉTENCES



# Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI4476 Version 006

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

### **Madame WALTER Valérie**

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention** Date d'effet : 29/10/2017 - Date d'expiration : 28/10/2022
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 29/10/2017 - Date d'expiration : 28/10/2022
DPE tout type de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment Date d'effet : 13/12/2017 - Date d'expiration : 12/12/2022
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 13/12/2017 - Date d'expiration : 12/12/2022
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 07/11/2018 - Date d'expiration : 06/11/2023
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 29/10/2017 - Date d'expiration : 28/10/2022
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 29/10/2017 - Date d'expiration : 28/10/2022

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Edité à Saint-Grégoire, le 27/11/2018.

\* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

\*\*Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement. Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.



Certification de personnes  
Diagnosticueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11 rev13

# ATTESTATION D'ASSURANCE



## ATTESTATION D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE 2019

Allianz I.A.R.L.D. Société anonyme au capital de 991.987.200 euros, inscrite au RCS de Nanterre, sous le numéro 542 110 291, dont le siège social est situé : 1 cours Michelot CS 30051 92075 Paris La Défense Cedex, atteste que :

**BGAT BARTIAL STEPHANE**  
16 RUE AUGUSTE MOREL  
89100 SENS CEDEX

SIREN : 42145782100047

N° d'inscription à l'Ordre : 4659653

Est titulaire d'un contrat d'assurance de Responsabilité Civile sous le n° 49357683/201 qui a pour objet de garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers du fait des activités suivantes :

### • Activité de Géomètre-Expert,

telle que prévue par la loi n° 46-942 du 7 mai 1946, modifiée par les lois 85-1408 du 31 décembre 1985, 87-999 du 15 décembre 1987 et 94-529 du 28 juin 1994 et du décret n° 94-478 du 31 mai 1996.

Y compris :

- Le géo-référencement
- La Délégation des réseaux et canalisations dans le cadre de l'Arrêté du 16 février 2012, JORF n°0045 du 22 février 2012, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution

Ainsi que toutes les activités admises par l'ordre des Géomètres-Experts

### • Activité d'expertise amiable et judiciaire

### • Activité de diagnostic Immobilier réglementaire

Telle que prévue par la loi n° 46-942 du 7 mai 1946, modifiée par les lois 85-1408 du 31 décembre 1985, 87-999 du 15 décembre 1987 et 94-529 du 28 juin 1994 et du décret n°94-478 du 31 mai 1996, et admises par l'ordre des Géomètres-Experts.

- Le constat de risque d'exposition au Plomb
- Le repérage d'amiante
- La présence de Termites et autres insectes xylophages
- L'état de l'installation de Gaz
- Le Diagnostic Performance Energétique (DPE)
- L'état de l'installation intérieure d'électricité
- Etat des risques naturels et technologiques
- Le Contrôle des installations d'Assainissement NON Collectif
- Le mesurage Loi Carrez/Loi Boutin/ Loi Scellier
- Les activités complémentaires suivantes :
- La présence d'autres insectes xylophages
- La présence de champignons lignivores
- Calcul des Millèmes de Copropriété
- Calcul des Tantums de Copropriété
- Etat descriptif de division
- Etat des lieux localif

- L'analyse de la teneur en plomb dans l'eau potable
- Diagnostic Risque d'infection par le plomb
- Recherche de plomb avant travaux
- Diagnostic Radon
- Certificat aux normes de Surfaces et d'Habitabilité Et Prêt à Taux Zéro
- Certificat des travaux de réhabilitations et investissement locatif dans l'ancien (Dispositions Robien)
- Contrôle d'Assainissement Collectif
- Diagnostic technique pour mise en copropriété d'immeubles de plus de 15 ans (Loi du 13/12/2000- article 74-alinéa 111.6.2)
- Diagnostic Technique Global conformément à la Loi n° 2014-587 du 29 mai 2015
- Certificat de logement décent
- Etat du dispositif de sécurité des piscines
- Inspections de meubles et de résidences de tourisme
- Détection de réseau

### Montants des garanties:

#### Responsabilité civile exploitation :

- Tous dommages confondus : 8.000.000 € par sinistre
- dont dommages matériels et immatériels consécutifs : 1.600.000 € par sinistre
  - dont sinistres à l'environnement : 300.000 € par sinistre et 600.000 € par année d'assurance
  - dont dommages à vos proches : 1.000.000 € par sinistre et par an
- Reconstitution d'archives : 200.000 € par sinistre

#### Responsabilité civile professionnelle :

- Tous dommages confondus : 5.000.000 € par sinistre et par année d'assurance
- dont dommages immatériels non consécutifs : 1.600.000 € par sinistre et par année d'assurance

Cette attestation est valable pour la période comprise entre le 1er janvier 2019 au 31 décembre 2019 sous réserve du paiement de la cotisation.

La présente attestation ne peut engager l'assureur au-delà des termes et limites du contrat d'assurance susmentionné, et n'implique pas une présomption de garantie à la charge de l'assureur.

Fait à Neuilly Sur Seine, le 28 décembre 2018, pour valoir ce que de droit.  
Pour Allianz IARD

Délégation à VERLINGUE





# SARL BGAT



18, Rue Auguste Morel -  
89100 SENS

Compagnie d'assurance : ALLIANZ  
N° de police : 49 357 683 valable jusqu'au 31/12/2019

Tél. : 0386831600  
Fax : 0386950304  
Email : contact@bgat.fr  
Site web : www.bgat.fr  
Siret : 421 457 821 000 47  
Code NAF : 7112A  
N° TVA :  
N° RCS :

## Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

Arrêté du 28 septembre 2017  
Décret 2016-1105 du 11 août 2016  
NF C 16-600 juillet 2017

Ce DIAGNOSTIC a pour objet d'établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.

En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

Sa durée de validité est de 3 ans dans le cadre d'une vente.

Sa durée de validité est de 6 ans dans le cadre d'une location.

Un état de l'installation intérieure d'électricité réalisé selon les exigences de l'article L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation, tient lieu d'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, s'il a été réalisé depuis moins de 6 ans à la date à laquelle ce document doit être produit.

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

#### **Localisation du ou des immeuble(s) bâti(s)**

Numéro (indice) : 22007026 / (1)  
Département : 89  
Commune : VILLEBLEVIN -89340  
Adresse : 40 Rue de la Croix St Vincent

Référence cadastrale : Section : C - Parcelle : 1129-1130-1131-1132  
Désignation et situation du lot de (co)propriété : Pas de copropriété  
Type d'immeuble : Maison individuelle  
Année de construction : NC  
Année de l'installation : NC  
Distributeur d'électricité : EDF

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

Nom de la pièce	Justification
Néant	

### **2 Identification du donneur d'ordre**

#### **Identité du donneur d'ordre**

Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire

# Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

Nom : Monsieur [REDACTED]  
[REDACTED]  
Adresse : [REDACTED]  
[REDACTED]  
Email :

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

Nom : Mme Valérie WALTER  
Email : contact@bgat.fr  
Raison Sociale : SARL BGAT  
Adresse : 18, Rue Auguste Morel - SENS  
Numéro SIRET : 421 457 821 000 47  
Compagnie d'assurance : ALLIANZ  
Numéro de police : 49 357 683  
Valide jusqu'au : 31/12/2019  
Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par I Cert Parc Edonia Bâtiment G Rue de la Terre Victoria 3576. ST GREGOIRE. Le N° du certificat est CPDI4476 délivré le 07/11/2018 et expirant le 06/11/2023.

## **4 Rappel des Limites du champ de réalisation de l'état intérieur d'électricité**

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure, ni les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés 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 de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles : des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier), non visibles ou non démontables 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**

# Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

## Anomalies avérées selon les domaines suivants :

### **1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.**

Aucune anomalie détectée.

### **2. Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / La prise de terre et l'installation de mise à la terre.**

Aucune anomalie détectée.

### **3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.**

Aucune anomalie détectée.

### **4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.**

Numéro article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	Numéro article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Précision
5.3.a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms).	5.3.1	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la mesure compensatoire appliquée dans le cas où la valeur de la résistance électrique est supérieure à 2 ohms entre un élément effectivement relié à la liaison équipotentielle supplémentaire et uniquement : • les huisseries métalliques de porte et de fenêtre ; • le corps métallique de la baignoire ou du receveur de douche ; • la canalisation de vidange métallique de la baignoire ou du receveur de douche ; est correctement mise en œuvre.	
6.3.1.a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).			

### **5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.**

Aucune anomalie détectée.

### **6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.**

Aucune anomalie détectée.

## Installations particulières :

### **P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.**

Aucune anomalie détectée.

### **P3. Piscine privée ou bassin de fontaine.**

Aucune anomalie détectée.

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

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

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

# Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

## **Observations**

Il n'existe pas d'observation particulière à un contrôle.

## **Informations complémentaires :**

### **IC. Socles de prises de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité.**

Numéro article (1)	Libellé des informations	Observation	Localisation
11.a.1	Ensemble de l'installation électrique protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.		
11.b.1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.		
11.c.1	Ensemble des socles de prise de courant avec un puits de 15 mm.		

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification utilisée.

## **6 Avertissement particulier**

### **Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés :**

Numéro article (1)	Libellé des constatations diverses	Observation	Localisation
3.3.1.b	Elément constituant la prise de terre approprié : Non vérifiable		
3.3.2.a	Présence d'un conducteur de terre : Non vérifiable		
3.3.5.a.1	Présence d'un conducteur principal de protection : Non vérifiable		

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification utilisée.

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

### **Installations ou parties d'installation non couvertes :**

Aucune constatation sur l'installation.

### **Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement :**

Aucune constatation sur l'installation.

### **Autres constatations :**

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

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

## **8 Explications détaillées relatives aux risques encourus**

### **Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :**

# Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

## 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 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 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 contacts directs :**

La présence de 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 entraîner des risques 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

# Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

## Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

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

### **Socles de prise de courant de type à obturateurs :**

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

**Socles de prise de courant de type à puits :** 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 fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

# Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

**Cachet de l'entreprise**

**Date de visite et d'établissement de l'état**

Visite effectuée : le : 10/07/2020  
par : Mme Valérie  
WALTER  
Visite effectuée :  
Rapport édité : le : 12/07/2020  
à : SENS



## Attestation sur l'honneur

Je, soussignée Mme Valérie WALTER, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.



## Attestation d'assurance

**Allianz** 

---

**ATTESTATION D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE 2019**

Allianz I.A.R.L.D. Société anonyme au capital de 991.997.000 euros, inscrite au RCS de Nanterre, sous le numéro 542 110 291, dont le siège social est situé : 1 cours Michel de Crous 92076 Paris La Défense Cedex, ditto que :

**DOAT BARTIAL STEPHANE  
10 RUE AUGUSTE MOREL  
89100 SENS CEDEX**

SIREN : 42145782100047  
N° d'inscription à l'Ordre : 4659853

Est titulaire d'un contrat d'assurance de Responsabilité Civile sous le n° 49357683/201 qui a pour objet de garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers du fait des activités suivantes :

- **Activité de Géomètre-Expert,**  
telle que prévue par la loi en n° 46-942 du 7 mai 1946, modifiée par les lois 85-1408 du 31 décembre 1985, 87-598 du 15 décembre 1987 et 94-529 du 29 juin 1994 et du décret n° 94-478 du 31 mai 1998.

Y compris :

- Le géo référencement
- La Détection des réseaux et canalisations dans le cadre de l'Arrêté du 15 février 2012, JORF n°0045 du 22 février 2012, relatif à l'usucapion de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution

Ainsi que toutes les activités admises par l'ordre des Géomètres-Experts

---

- **Activité d'expertise amiable et judiciaire**

---

- **Activité de diagnostic Immobilier réglementaire**  
telle que prévue par la loi n° 46-942 du 7 mai 1946, modifiée par les lois 85-1408 du 31 décembre 1985, 87-598 du 15 décembre 1987 et 94-529 du 29 juin 1994 et du décret n°94-478 du 31 mai 1998, et admises par l'ordre des Géomètres-Experts.

- Le constat de risque d'exposition au Plomb
- Le repérage d'amiante
- La présence de Termites et autres insectes xylophages
- L'état de l'installation de Gaz
- Le Diagnostic Performance Energétique (DPE)
- L'état de l'infestation intérieure d'icétois
- Etat des risques naturels et technologiques
- Le Contrôle des installations d'Assainissement NON Collectif
- La mesure du Loi Carrez, ci l'ordre Loi Soifres
- Les activités complémentaires suivantes :
  - La présence d'autres insectes xylophages
  - La présence de champignons lignivores
  - Calcul des Millèmes de Copropriété
  - Calcul des Termites de Copropriété
  - Etat descriptif de division
  - Etat des lieux local

Page 1 sur 2

**Allianz** 

- L'analyse de la teneur en plomb dans l'eau potable
- Diagnostic Risque d'infestation par le plomb
- Recherche de plomb avant travaux
- Diagnostic Radon
- Certificat aux normes de Surfaces et d'habitabilité Et Prêt à Taux Zéro
- Certificat des travaux de réhabilitations et investissement localif dans l'ancien (Dispositifs Robinet)
- Contrôle d'Assainissement Collectif
- Diagnostic technique pour mise en copropriété d'immeubles de plus de 15 ans (Loi du 13/12/2000- article 74-alinéa 111.6.2)
- Diagnostic Technique Global conformément à la Loi n° 2014-366 dite Loi Alur et son décret d'application n° 2015-587 du 29 mai 2015
- Certificat de logement décent
- Etat du dispositif de sécurité des piscines
- Inspections de meubles et de résidences de tourisme
- Détection de réseaux

**Montants des garanties:**

**Responsabilité civile exploitation :**  
Tous dommages confondus : 8.000.000 € par sinistre  
- dont dommages matériels et immatériels consécutifs : 1.500.000 € par sinistre  
- dont atteintes à l'environnement : 395.000 € par sinistre et 600.000 € par année d'assurance  
- dont dommages à vos proches : 1.000.000 € par sinistre et par an  
Reconstitution d'archives : 200.000 € par sinistre

**Responsabilité civile professionnelle :**  
Tous dommages confondus : 5.000.000 € par sinistre et par année d'assurance  
dont dommages immatériels non consécutifs : 1.800.000 € par sinistre et par année d'assurance

Cette attestation est valable pour la période comprise entre le 1er janvier 2019 au 31 décembre 2019 sous réserve du paiement de la cotisation.

La présente attestation ne peut engager l'assureur au-delà des termes et limites du contrat d'assurance susmentionné, et n'implique pas une présomption de garantie à la charge de l'assureur.

Fait à Neuilly Sur Seine, le 28 décembre 2019, pour valoir ce que de droit.  
Pour Allianz IARD

Délégation à VERLINGUE



Page 2 sur 2

## Certificat



## Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI4476    Version 006

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

### **Madame WALTER Valérie**

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention** Date d'effet : 29/10/2017 - Date d'expiration : 28/10/2022
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 29/10/2017 - Date d'expiration : 28/10/2022
DPE tout type de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment Date d'effet : 13/12/2017 - Date d'expiration : 12/12/2022
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 13/12/2017 - Date d'expiration : 12/12/2022
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 07/11/2018 - Date d'expiration : 06/11/2023
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 29/10/2017 - Date d'expiration : 28/10/2022
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 29/10/2017 - Date d'expiration : 28/10/2022

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.  
Edité à Saint-Grégoire, le 27/11/2018.

\* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

\*\*Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement. Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.



Certification de personnes  
Diagnosticueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)



Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire

CPEDIFR 11 rev13

# SARL BGAT



18, Rue Auguste Morel -  
89100 SENS

Compagnie d'assurance : ALLIANZ  
N° de police : 49 357 683 valable jusqu'au 31/12/2019

Tél. : 0386831600  
Fax : 0386950304  
Email : contact@bgat.fr  
Site web : www.bgat.fr  
Siret : 421 457 821 000 47  
Code NAF : 7112A  
N° TVA :  
N° RCS :

## Certificat de mesurage « Surface habitable »

### Objet

La présente mission consiste à établir la surface habitable d'un **bien selon les dispositions du Code de la construction et de l'habitation.**

La surface habitable est une information devant figurer dans le contrat de bail selon les dispositions des articles 3 et 3-1 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs.

Selon l'article R111-2 du Code de la construction et de l'habitation, il s'agit de la surface d'un logement ou d'une pièce correspondant à la surface de planchers construit, après déduction de la surface occupée par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines et ébrasement des portes et fenêtres.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R111-10 du Code de la construction et de l'habitation, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Cette surface est différente d'une surface « Carrez ».

### Désignation du donneur d'ordre

Nom : [REDACTED]  
Adresse [REDACTED]  
Qualité (sur déclaration de l'intéressé) [REDACTED] Propriétaire  
Email [REDACTED]

### Immeuble bâti visité

#### Adresse du bien

Adresse complète [REDACTED] 40 Rue de la Croix St Vincent  
89340 VILLEBLEVIN

#### Nature du bien

Nature [REDACTED] Maison  
Copropriété [REDACTED] Pas de copropriété  
Section Cadastre [REDACTED] C Non Communiqué 1129-1130-1131-1132

# Annexes

Annexe 1 / 1

Localisation	Surfaces habitables (m <sup>2</sup> )	Surfaces non prises en compte (m <sup>2</sup> )	Justification
Cuisine (RDC)	10,30		
Séjour (RDC)	34,00		
Dégagement (RDC)	3,00		
Salle d'eau (RDC)	1,70		
W.C. 1 (RDC)	3,10		
Débarras (RDC)	1,60		
Chambre 1 (RDC)	10,30		
Cellier (RDC)		9,90	Cellier
Appentis (RDC)		13,60	Appentis
Dégagement 2 (Étage 1)	3,00		
Chambre 2 (Étage 1)	7,10		
Chambre 3 (Étage 1)	7,40		
Chambre 4 (Étage 1)	9,10		
Chambre 5 (Étage 1)	13,00		
Salle de bains 2 (Étage 1)	4,80		
W.C. 2 (Étage 1)	1,20		
Total :	<b>109,60</b>	<b>23,50</b>	

**En conséquence, après relevé du 10/07/2020, nous certifions que la surface habitable est de 109,60 m<sup>2</sup>.**  
(cent neuf mètres carrés et soixante centimètres carrés)

Cachet de l'opérateur

Date de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée : le : 10/07/2020  
par : Mme Valérie WALTER  
Visite effectuée :  
Rapport édité : le : 12/07/2020  
à : SENS

