

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : [REDACTED] **12317 24.10.25**

Le 05/11/2025



Bien : **Appartement + cave**
Adresse : **Batiment D**
71b rue François Ducarouge
71160 DIGOIN
Numéro de lot : **CAVE 16 + APPARTEMENT 32**
Référence Cadastre : **000BW - 0245**

PROPRIETAIRE

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

DEMANDEUR

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Date de visite : **24/10/2025**
Opérateur de repérage : **MICHEL Maude**

NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° [REDACTED] 12317 24.10.25

La note de synthèse seule ne peut en aucun cas être annexée à un acte authentique.

INFORMATIONS GÉNÉRALES

<p>Type de bien : Appartement + cave Nombre de pièces : 1 Etage: 4^{ème} Adresse : Batiment D 71b rue François Ducarouge 71160 DIGOIN Bâtiment : 1973 Porte : 16 Propriétaire : [REDACTED]</p>	<p>Lot N° : CAVE 16 + APPARTEMENT 32 Réf. Cadastre : 000BW - 0245 Bâti : Oui Date de construction : 1973</p>
--	---

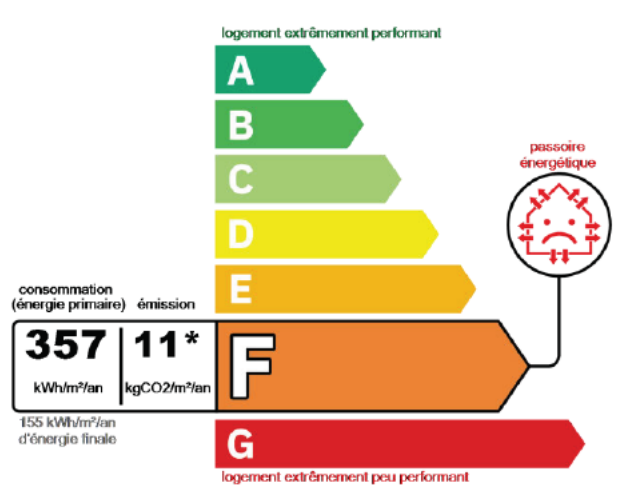
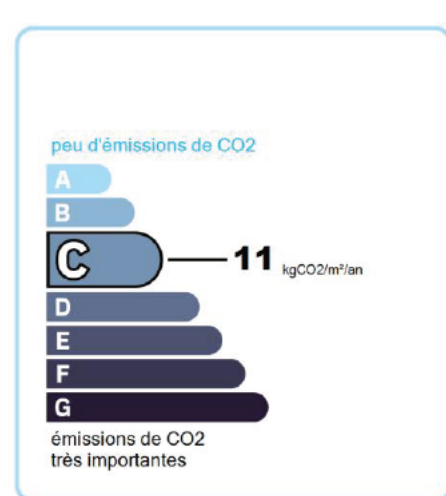
CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Superficie totale :
60,78 m²

CONSTAT AMIANTE

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE

Consommations énergétiques <small>(en énergie primaire) pour le chauffage la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement déduction faite de la production d'électricité à demeure</small>	Emissions de gaz à effet de serre (GES) <small>pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</small>
Consommation conventionnelle : 357 kWh_{ep}/m².an	Estimation des émissions : 11 kg_{eq}CO₂/m².an
	



DIAGNOSTIC GAZ

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

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

DIAGNOSTIC ELECTRICITE

L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997.

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Appartement + cave Nombre de Pièces : Etage : 4ème Numéro de lot : CAVE 16 + APPARTEMENT 32 Référence Cadastre : 000BW - 0245	Adresse : Batiment D 71b rue François Ducarouge 71160 DIGOIN Bâtiment : 1973 Escalier : Porte : 16 Propriété de : [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Mission effectuée le : 24/10/2025 Date de l'ordre de mission : 28/10/2025 N° Dossier : [REDACTED] 12317 24.10.25 C
--	---

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :

Total : 60,78 m²

(Soixante mètres carrés soixante-dix-huit)

Commentaires : Nous n'avons pas eu accès à l'état descriptif de division, de la copropriété .

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
entrée / couloir	4ème	8,78 m ²	0,00 m ²
Chambre n°1	4ème	9,29 m ²	0,00 m ²
Salle d'eau	4ème	6,53 m ²	0,00 m ²
séjour / cuisine	4ème	25,77 m ²	0,00 m ²
WC	4ème	1,16 m ²	0,00 m ²
Chambre n°2	4ème	9,25 m ²	0,00 m ²
Balcon	4ème	0,00 m ²	3,70 m ²
cave 16	RDC	0,00 m ²	7,78 m ²
Total		60,78 m²	11,48 m²

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

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

à JULIÉNAS, le 29/10/2025

Nom du responsable :
POTOT Daniel

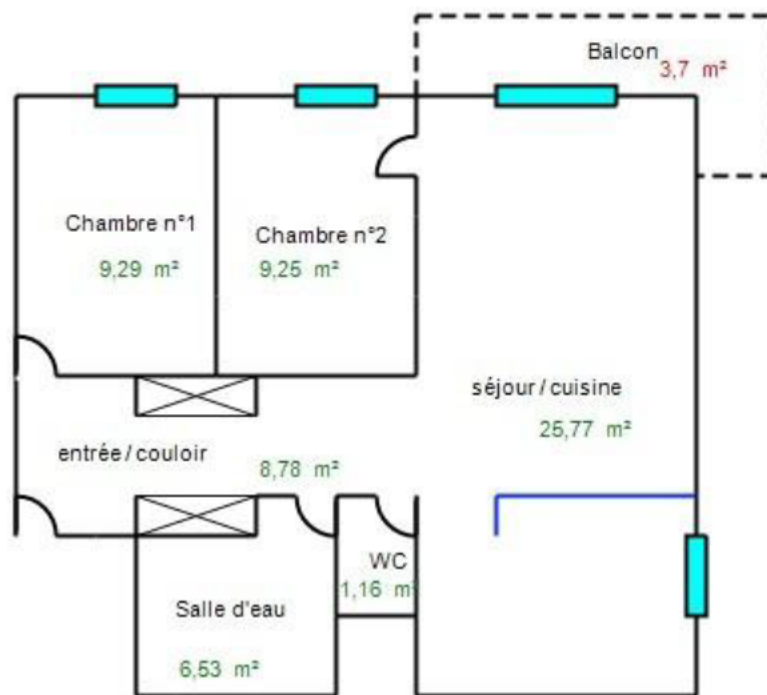


Le Technicien :
Maude MICHEL



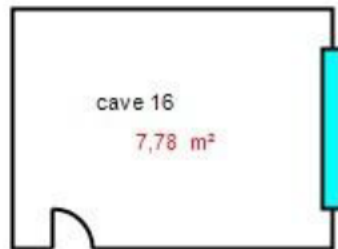
DOCUMENTS ANNEXES

Appartement n°16





Cave n° 16



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

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ;
 Arrêtés du 12 décembre 2012 ;

A INFORMATIONS GENERALES

A.1 DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Appartement + cave	Escalier :
Cat. du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)	Bâtiment : 1973
	Porte : 16
Nombre de Locaux : 1	
Etage : 4ème	Propriété de: [REDACTED]
Numéro de Lot : CAVE 16 + APPARTEMENT 32	[REDACTED]
Référence Cadastre : 000BW - 0245	[REDACTED]
Date du Permis de Construire : 1973	[REDACTED]
Adresse : 71b rue François Ducarouge 71160 DIGOIN	

A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom : [REDACTED]	Documents fournis : Néant
Adresse : [REDACTED]	
[REDACTED]	
Qualité : [REDACTED]	Moyens mis à disposition : Néant

A.3 EXECUTION DE LA MISSION

Rapport N° : [REDACTED] 12317 24.10.25 A	Date d'émission du rapport : 29/10/2025
Le repérage a été réalisé le : 24/10/2025	Accompagnateur : Témoins
Par : MICHEL Maude	Laboratoire d'Analyses : ITGA
N° certificat de qualification : 10052365	Adresse laboratoire : Parc Edonia BAT R Rue de la terre Adélie 35768 SAINT-GRÉGOIRE CEDEX
Date d'obtention : 25/01/2022	Numéro d'accréditation : 1-5970
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :	Organisme d'assurance professionnelle : ALLIANZ
Bureau Veritas Certification	Adresse assurance : 1 Cours Michelet 92076 Paris la Defense Cedex
1 Parvis Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE	N° de contrat d'assurance : 86517956
Date de commande : 28/10/2025	Date de validité : 30/09/2025



B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise

Date d'établissement du rapport :

Fait à **JULIÉNAS** le **29/10/2025**

Cabinet : **EXEDIA**

Nom du responsable : **POTOT Daniel**

Nom du diagnostiqueur : **MICHEL Maude**

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

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

12317 24.10.25 A

2/13

EXEDIA DIAGNOSTICS

159 Route des Mouilles - 69840 JULIÉNAS

03.58.19.28.97

Sarl au capital de 15000 euros immatriculée au RCS de Mâcon

SIRET : 75172160600026 Code NAF 7120B



C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES	1
DESIGNATION DU BATIMENT.....	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION.....	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	2
SOMMAIRE	3
CONCLUSION(S)	4
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION.....	4
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	4
PROGRAMME DE REPERAGE	5
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	5
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....	5
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	6
RAPPORTS PRECEDENTS	6
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	6
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION.....	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE.....	7
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	7
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE).....	7
COMMENTAIRES.....	7
ELEMENTS D'INFORMATION	7
ANNEXE 1 – CROQUIS	8
ATTESTATION(S)	10



D CONCLUSION(S)

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun



E PROGRAMME DE REPERAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièrement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-21)

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets/volets coupe-feu Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Éléments extérieurs	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.



F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 24/10/2025

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste citée au programme de repérage.

Conditions spécifiques du repérage :

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.

En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Procédures de prélèvement :

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.

Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).

Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

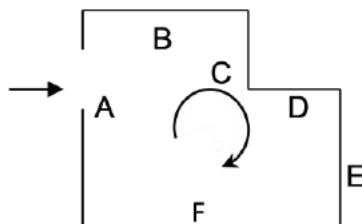
L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.

Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Liste des écarts, adjonctions ou suppression d'information de la norme NFX 46-020 - Août 2017 :

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	entrée / couloir	4ème	OUI	
2	Chambre n°1	4ème	OUI	
3	Salle d'eau	4ème	OUI	
4	séjour / cuisine	4ème	OUI	
5	WC	4ème	OUI	
6	Balcon	4ème	OUI	
7	Chambre n°2	4ème	OUI	
8	cave 16	RDC	OUI	

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

Néant

**LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE**

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.

Néant

RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/9 du code de la santé publique)

Néant

LEGENDE

Présence	A : Amiante	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante	
Etat de dégradation des Matériaux	F, C, FP	BE : Bon état	DL : Dégradations locales	ME : Mauvais état
	Autres matériaux	MND : Matériau(x) non dégradé(s)		MD : Matériau(x) dégradé(s)
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	1	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation		
	2	Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement		
	3	Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement		
Recommandations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation)	EP	Evaluation périodique		
	AC1	Action corrective de premier niveau		
	AC2	Action corrective de second niveau		

COMMENTAIRES

Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès Le diagnostic se limite aux zones habitables rendues visibles et accessibles par le propriétaire.

Les murs et cloisons du logement sont en majeure partie recouvert de papier peint collé. Il est impossible de sonder correctement les divers murs afin de s'assurer de l'absence de plaques (type fibres ciment, glasal...) sans sondage destructif. Pour rappel un diagnostic amiante avant travaux est obligatoire pour tout immeuble bâti dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997 et dans lequel il est envisagé de réaliser ou faire réaliser des travaux.

Présence de revêtements de sols type (linoleum, parquet flottant, moquette...) sur la totalité des sols du logement, impossible de vérifier la présence d'éventuels revêtements de sols susceptible de contenir de l'amiante sans sondages destructifs

I ELEMENTS D'INFORMATION

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

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

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

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

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



ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				
N° dossier :	12317 24.10.25		Adresse de l'immeuble :	Bâtiment 1973 71b rue François Ducarouge 71160 DIGOIN
N° planche :	1/2	Version : 0	Type :	Croquis
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics		Bâtiment – Niveau :	Appartement n°16

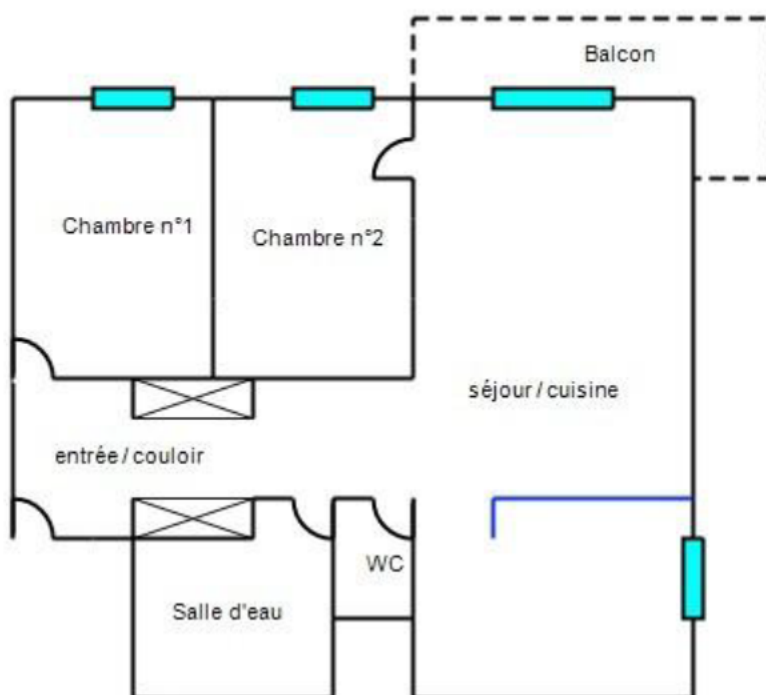
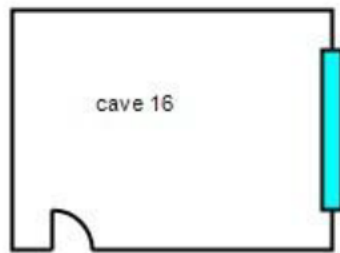




PLANCHE DE REPERAGE USUEL					
N° dossier :	[REDACTED] 12317 24.10.25			Adresse de l'immeuble :	Bâtiment 1973 71b rue François Ducarouge 71160 DIGOIN
N° planche :	2/2	Version : 0	Type : Croquis		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Cave n° 16





ATTESTATION(S)



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 13 rue Francis Davso – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Société EXEDIA DIAGNOSTICS
159 Route des Mouilles
69840 JULIENAS
Siret n°751 721 606 00026

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ IARD, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517808 / 86517856.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Diagnostic amiante avant-vente et avant location
Diagnostic de performance énergétique (DPE)
Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP)
Diagnostic de l'état des installations de gaz uniquement dans le cadre du DDT
Diagnostic monoxyde de carbone
Diagnostic sécurité piscine
Diagnostic termites
Dossier technique amiante (DTA)
Diagnostic état de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTT)
Diagnostic Etats des lieux locatifs
Diagnostic Loi Carrez
Vérification générale périodique de l'installation électrique à l'exclusion des missions de vérifications périodiques ou non des installations d'électricité du règlement de sécurité ERP
Diagnostic amiante dans les parties privatives (DAPP)
Diagnostic Etat des risques et pollutions (ERP)
Diagnostic de performance énergétique
Diagnostic par infiltrométrie - perméabilité des bâtiments (RT 2012)
Diagnostic Exposition au plomb (CREP)
Recherche de métaux lourds (Hors détection toxique chez l'homme)
DPE et sous réserve que le diagnostiqueur puisse justifier d'au moins une année d'exploitation, l'audit énergétique des immeubles en monopropriété étiquetés E, F ou G réalisé en complément du DPE dans le cadre de la loi du 22 août 2021
Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique (attestation de fin de chantier) dans

le cadre de la RT 2012
Diagnostic immobilier de la conformité aux réglementations thermiques RT 2005, RT 2012, RT 2020 y compris thermographie infrarouge
Diagnostic surface habitable Loi Boutin
Calcul de la surface du plancher
Diagnostic Millèmes de copropriété et lantième de charges de copropriété
Diagnostic Technique Global des immeubles relevant du statut de la copropriété (article L.731-1 du Code de la Construction et de l'Habitation)
Information sur la présence d'un risque de mûres seulement dans le cadre du DDT (Dossier de Diagnostic Technique) et uniquement dans les zones où les préfetures ont pris un arrêté en ce sens.
Evaluation valeur vénale et locative
Certificat de décence (loi SRU 2000-1208 SRU du 13/12/2000)
Diagnostic Accessibilité Handicapé (Hors ERP)
Diagnostic amiante avant travaux/démolition sans préconisation de travaux NF X46-020 (articles R4412-140 à R4412-142 du Code du travail – article R1334-27 CSP – arrêté du 26 juin 2013)
Diagnostic plomb après travaux
Evaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (MPCA)
Contrôle visuel après travaux de désamiantage (Norme NFX 46-021)
DPE avec mention collectif (immeubles collectifs à usage d'habitation)
Réalisation d'un projet de plan pluriannuel de travaux (PPPT)

La garantie du contrat porte exclusivement :

- Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,
- Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité : du 01/10/2025 au 30/09/2026.

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion

Tél 09 72 36 90 00
13 rue Francis Davso 13001 Marseille
contact@cabinetcondorcet.com - www.cabinetcondorcet.com
Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com - 13 rue Francis Davso 13001 Marseille 09 72 36 90 00
SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 494 253 982 - Immatriculation ORIAS 07 026 627 www.orias.fr - Sous le contrôle de l'ACPR
Autorité de contrôle Prudentiel et Résolution- 4 Pl de Budapest 75009 Paris



86517856), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tél 09 72 36 90 00
13 rue Francis Davso 13001 Marseille
contact@cabinetcondorcet.com · www.cabinetcondorcet.com
Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com · 13 rue Francis Davso 13001 Marseille 09 72 36 90 00
SAS au capital de 50 000 € · RCS Marseille 494 253 982 · Immatriculation ORIAS 07 026 627 www.orias.fr · Sous le contrôle de l'ACPR
Autorité de contrôle Prudential et Résolution - 4 Pl de Budapest 75009 Paris



TABLEAU DE GARANTIE

Responsabilité civile « Exploitation »	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	9 000 000 €par sinistre
dont :	
- Dommages matériels et immatériels consécutifs :	1 500 000 €par sinistre
- Dommages immatériels non consécutifs :	150 000 €par année d'assurance
- Atteintes à l'environnement accidentelles (corporels, matériels et immatériels) :	750 000 €par année d'assurance
- Dommages aux bâtiments loués ou empruntés et à leur contenu	300 000 €par sinistre
Responsabilité civile « Professionnelle » (garantie par Assuré)	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	300 000 €par sinistre avec un maximum de 600 000 €par année d'assurance
dont :	
- Destruction ou détérioration des documents et autres supports d'informations confiés à l'Assuré pour l'exécution des prestations, y compris les frais de reconstitution des informations :	30 000 €par sinistre
Défense – Recours	
Défense devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives. Défense des intérêts civils devant les juridictions répressives :	Frais à la charge de l'Assureur, sauf dépassement du plafond de garantie en cause.
Recours (préjudices supérieurs à 150 €) :	15 000 €par sinistre

La présente attestation ne peut engager l'assureur en dehors des limites prévues par les clauses et conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Marseille, le 4 septembre 2025

POUR LE CABINET CONDORCET



CERTIFICAT DE QUALIFICATION

Certificat attribué à

Maude MICHEL

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
Audit énergétique	Décret no 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique	12/09/2025	26/06/2028
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	23/02/2022	22/02/2029
Amiante sans mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	25/01/2022	24/01/2029
DPE sans mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	27/06/2021	26/06/2028

Date : 12/09/2025

Numéro du certificat : 10052365

Samuel DUPRIEU - Président

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus. Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme. Cliquez ici pour vérifier la validité de ce certificat.
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
1 Place Zaha Hadid 92400 Courbevoie

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

Pour vérifier la validité de ce DPE, scannez le QR code

n° : 2571E3498349U

établi le : 05/11/2025

valable jusqu'au : 04/11/2035



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



adresse : **71b rue François Ducarouge, 71160 DIGOIN / étage: 4ème - N° lot: CAVE 16 + APPARTEMENT 32**

type de bien : **Appartement + cave**

année de construction : **1973**

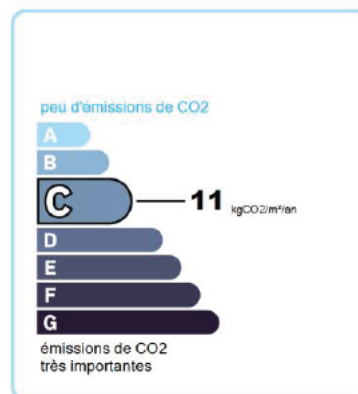
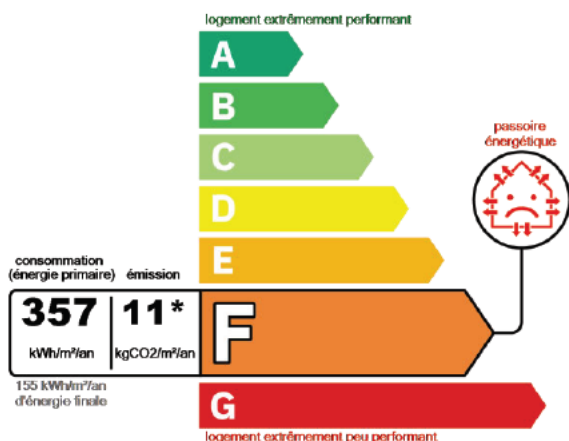
surface de référence : **60,78 m²**

propriétaire : [REDACTED]

adresse : [REDACTED]

Performance énergétique et climatique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6

Ce logement émet 715 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 3703 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir p.3 pour voir les détails par poste.

entre **1 685 €** et **2 279 €** par an



Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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

Informations diagnostiqueur

EXEDIA

159 Route des Mouilles
69840 JULIÉNAS

diagnostiqueur :
Maude MICHEL

tel : 03.58.19.28.97

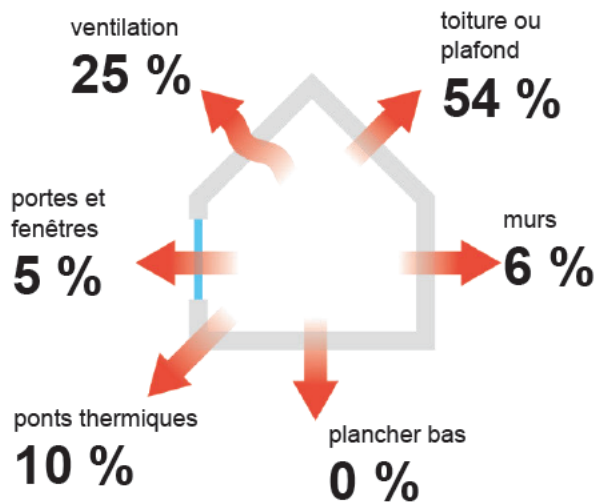
email : contact@exedia.net

n° de certification : 10052365

organisme de certification : Bureau Veritas
Certification



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

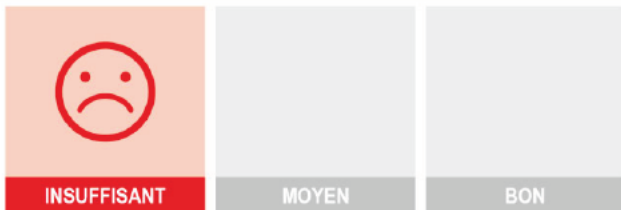
TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

Confort d'été (hors climatisation)*



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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture du bâtiment (rapprochez-vous de votre copropriété)

Logement équipé d'une climatisation



La climatisation permet de garantir un bon niveau de confort d'été mais augmente les consommations énergétiques du logement.

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

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires photovoltaïques



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

Montants et consommations annuels d'énergie

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	électrique	16565 (7202 éf)	Entre 1 284€ et 1 738€	74%
eau chaude sanitaire	électrique	4186 (1820 éf)	Entre 325€ et 439€	20%
refroidissement	électrique	201 (87 éf)	Entre 15€ et 21€	1%
éclairage	électrique	260 (113 éf)	Entre 20€ et 28€	2%
auxiliaires	électrique	513 (223 éf)	Entre 40€ et 54€	3%
énergie totale pour les usages recensés		21 726 kWh (9 446 kWh é.f.)	Entre 1 685€ et 2 279€ par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 104,34l par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est en moyenne -19,7% sur votre facture **soit -297 € par an**

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

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

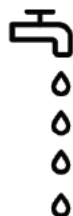


Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C, c'est en moyenne -239% sur votre facture **soit -43 € par an**

astuces

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



Consommation recommandée → 104,34l /jour

d'eau chaude à 40°C

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

43l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -28% sur votre facture **soit -105 € par an**

astuces





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








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

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

Vue d'ensemble du logement







	description	isolation
 murs	Mur 1 n Nord Béton banché donnant sur Extérieur, isolé Mur 2 o Ouest Béton banché donnant sur Extérieur, isolé Mur 4 e sur pc Est Béton banché donnant sur Circulations communes, non isolé Mur 3 s sur pc Sud Béton banché donnant sur Circulations communes, non isolé	insuffisante
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	
 toiture / plafond	Plafond 1 lourd Dalle béton donnant sur Terrasse, isolation inconnue	insuffisante
 portes et fenêtres	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Porte Bois Opaque pleine	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Pompe à chaleur Air/Air Electrique, installation en 2000, individuel sur Air soufflé Radiateur électrique NFC Electrique, installation en 2020, individuel
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2019, individuel, production par semi-accumulation
 climatisation	Pac air / air installée en 2000
 ventilation	Ventilation naturelle par conduit
 pilotage	Pompe à chaleur Air/Air : Air soufflé : sans régulation pièce par pièce, intermittence central avec minimum de température Radiateur électrique NFC : sans régulation pièce par pièce, absence d'équipements d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 climatisation	Assurer le nettoyage régulier des filtres à air des unités intérieures (toutes les 2 à 3 semaines en période d'usage) et le dépoussiérage des grilles de l'unité extérieure. Ces gestes simples sont indispensables pour garantir un débit d'air optimal, maintenir le rendement et assurer la qualité de l'air intérieur saine.
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel il y a eu une étanchéité de la toiture faite en 2005
 pompe à chaleur	Faire réaliser par un professionnel qualifié (RGE/QualiPAC) l'entretien obligatoire de la PAC tous les deux ans (pour les puissances de 4 à 70 kW). Cette maintenance inclut la vérification de l'étanchéité du circuit frigorifique et le contrôle des réglages, assurant le maintien du Coefficient de Performance (COP) et de la conformité réglementaire.
 circuit de distribution	Faire réaliser par un professionnel la vérification de l'état du calorifugeage du réseau de distribution. Cette intervention est essentielle pour remplacer tout élément isolant endommagé, maintenir l'intégrité de l'isolation et prévenir les pertes thermiques sur le circuit de chauffage et d'ECS.
 éclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 radiateur	aucun entretien n'a été fourni le jour de l'intervention

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

Recommandations d'amélioration de la performance







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



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




1

Les travaux essentiels montant estimé : 3226 à 6065 €

lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation par l'intérieur des Murs en contact avec un volume non chauffé : Effectuer une isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', La préconisation d'isolation avec est un $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour une isolation en rouleau de laine de verre avec une membrane hygrovariable afin d'assurer le transfert de vapeur d'eau. La pose devra être sur rail avec un retour d'isolant sur les embrassures qui devra atteindre un $R \geq 1 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ Avant d'isoler un mur vérifier qu'il ne présente aucune pathologie (humidité, moisissure....)	$R = 3.7\text{m}^2\text{K/W}$
 murs	Isolation par l'intérieur des Murs en contact avec un volume non chauffé : Effectuer une isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', La préconisation d'isolation avec est un $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour une isolation en rouleau de laine de verre avec une membrane hygrovariable afin d'assurer le transfert de vapeur d'eau. La pose devra être sur rail avec un retour d'isolant sur les embrassures qui devra atteindre un $R \geq 1 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ Avant d'isoler un mur vérifier qu'il ne présente aucune pathologie (humidité, moisissure....)	$R = 3.7\text{m}^2\text{K/W}$
 ventilation	Installer une VMC Hygroréglable type B (en accord avec la copropriété) : Installer une VMC Hygroréglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe. Caisson d'extraction d'une puissance 30W dans les combles suspendu à un emplacement permettant l'accès à celle-ci. Rejet de l'air vicié à l'extérieur via une tuile à douille + entrée d'air à créer dans les pièces de vie. L'installation devra répondre au directive de l'arrêté du 24 mars 1982 dispositions relatives à l'aération des logements Elle permet une meilleure qualité d'air ambiant grâce à un contrôle précis de l'humidité Les gaines hors du volume chauffé doivent être isolées. Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	
 toiture et combles	Isolation du plafond : L'isolation de la toiture par l'intérieur : rmettre d'atteindre une résistance thermique minimal au moins égale à $6.5 \text{ m}^2.\text{k/W}$. Une toiture terrasse ne doit pas être isolée par l'intérieur, elle doit toujours l'être par l'extérieur.	$R = 6.5 \text{ m}^2.\text{k/W}$

2

Les travaux à envisager montant estimé : 10500 à 16500 €

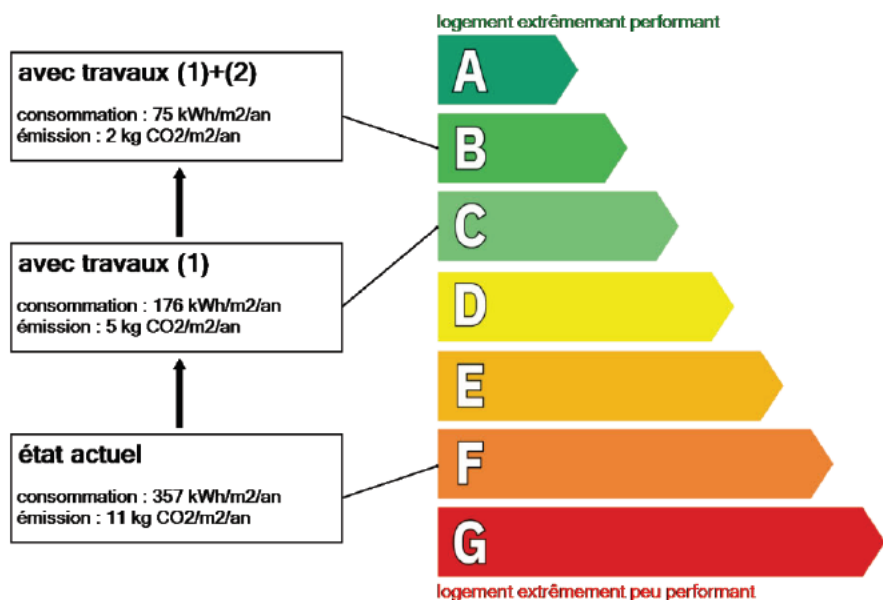
lot	description	performance recommandée
 eau chaude sanitaire	Remplacement par un chauffe eau thermodynamique : Remplacement du chauffe-eau par un chauffe-eau électrique thermodynamique individuel de 100 L en volume chauffé, d'une puissance de 1500W avec : - Air ambiant : COP>2,3 À T° d'eau chaude de référence + 52,5°C Il utilise une énergie gratuite et inépuisable,	Cop = 2.3
 chauffage	Mise en place d'une pompe à chaleur Air / Air plus récente et permettant de chauffer l'ensemble de l'appartement (en accord avec la copropriété) : Installation d'une pompe à chaleur Air / Air : individuelle (Scop : ≥ 3.5) et un COP* \geq à 3,9. d'une puissance minimum de (6kw) => dimensionnement à faire réaliser par un professionnel + Isolation des réseaux hors volume habitable avec un Etas de 126% Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	SCOP = 3.5
 climatisation	Système de refroidissement du logement :	

Commentaire:

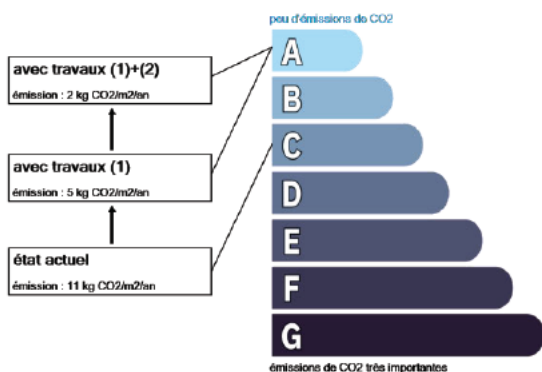
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

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

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

france-renov.gouv.fr/aides



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des « passoires énergétiques » d'ici 2028.

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par Bureau Veritas Certification, 1 Parvis Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE

Référence du logiciel validé : **AnalysImmo DPE 2021 4.1.1**

Référence du DPE : **2571E3498349U**

Invariant fiscal du logement : **711760102004**

Référence de la parcelle cadastrale : **000BW-0245**

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

Date de visite du bien : **24/10/2025**

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **AE3832169**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

notices techniques des équipements, y compris celles mise à disposition publiquement par les fabricants

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

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

Aucun descriptif (d'isolants, équipements, année de construction, surface habitable, typologie de construction, mitoyenneté, année de rénovation ...) n'a été communiqué par le donneur d'ordre afin de réaliser le diagnostic de performance énergétique. Des valeurs ont été estimées afin d'établir le rapport et nous restons à disposition, dans les meilleurs délais, afin de modifier le rapport si des informations avec des justificatifs peuvent nous être transmises.

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 "horsgel" 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 nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.

Fiche technique du logement (suite)

* Ne bloquez 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 VMC:

* 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++,...).

Explication personnalisées sur les éléments pouvant mener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

Si nous prenons le cas d'une maison individuelle occupée par une famille de 3 personnes, la consommation de cette même

maison ne sera pas la même si elle est occupée par une famille de 5 personnes. De plus, selon que l'hiver aura été rigoureux ou

non, que la famille se chauffe à 20°C ou 22°C, les consommations du même bâtiment peuvent significativement fluctuer. Il est

dès lors nécessaire dans l'établissement de ce diagnostic de s'affranchir du comportement des occupants afin d'avoir une information sur la qualité énergétique du bâtiment. C'est la raison pour laquelle l'établissement du DPE se fait principalement par

une méthode de calcul des consommations conventionnelles qui s'appuie sur une utilisation standardisée du bâtiment pour des

conditions climatiques moyennes du lieu. Aussi, le tableau des tarifs des énergies date du 15 août 2015.

Les principaux critères caractérisant la méthode conventionnelle sont les suivants :

- En présence d'un système de chauffage dans le bâtiment autre que les équipements mobiles et les cheminées à foyer ouvert,

toute la surface habitable du logement est considérée chauffée en permanence pendant la période de chauffe.

- Les besoins de chauffage sont calculés sur la base de degrés heures moyens sur 30 ans par département. Les degrés heures

sont égaux à la somme, pour toutes les heures de la saison de chauffage pendant 10 novembre 2012 JOURNAL OFFICIEL DE LA

REPUBLIQUE FRANCAISE Texte 9 sur 101.. laquelle la température extérieure est inférieure à 18°C, de la différence entre 18°C et

la température extérieure. Ils prennent en compte une inoccupation d'une semaine par an pendant la période de chauffe ainsi

qu'un réduct de températures à 16°C pendant la nuit de 22 heures à 6 heures.

- Aux 18°C assurés par l'installation de chauffage, les apports internes (occupation, équipements électriques, éclairage, etc.) sont

pris en compte à travers une contribution forfaitaire de 1°C permettant ainsi d'atteindre la consigne de 19°C.

- Le besoin d'ECS est forfaitisé selon la surface habitable du bâtiment et le département.

Cas caractéristiques de calcul conventionnel peuvent être responsables de différences importantes entre les consommations

réelles facturées et celles calculées avec la méthode conventionnelle. En effet, tout écart entre les hypothèses du calcul conventionnel et le scénario réel d'utilisation du bâtiment entraîne des différences au niveau des consommations. De plus,

certaines caractéristiques impactant les consommations du bâtiment ne sont connues que de façon limitée (par exemple : les

rendements de chaudières qui dépendent de leur dimensionnement et de leur entretien, la qualité de mise en oeuvre du bâtiment,








































le renouvellement d'air dû à la ventilation, etc.)

Fiche technique du logement (suite)









































généralités	donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Département			71 - Saône et Loire
	Altitude		donnée en ligne	230
	Type de bien		observée ou mesurée	Appartement
	Année de construction		valeur estimée	1973
	Surface de référence du logement		observée ou mesurée	60,78
	Nombre de niveaux du logement		observée ou mesurée	5
	Hauteur moyenne sous plafond		observée ou mesurée	2,49
	Nb. de logements du bâtiment		observée ou mesurée	16

enveloppe	donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée	
	Mur 1 n	Surface		observée ou mesurée	19,52 m ²
		Matériau mur		observée ou mesurée	Béton banché
		Epaisseur mur		observée ou mesurée	20 cm
		Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée	Oui
		Epaisseur isolant		observée ou mesurée	10 cm
		Bâtiment construit en matériaux anciens		observée ou mesurée	Non
		Iner ie		valeur par défaut	Lourde
		Type d'adjacence		observée ou mesurée	Extérieur
		Doublage		observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
		Orientation		observée ou mesurée	Nord
	Mur 2 o	Surface		observée ou mesurée	15,64 m ²
		Matériau mur		observée ou mesurée	Béton banché
		Epaisseur mur		observée ou mesurée	20 cm
		Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée	Oui
		Epaisseur isolant		observée ou mesurée	10 cm
		Bâtiment construit en matériaux anciens		observée ou mesurée	Non
		Iner ie		valeur par défaut	Lourde
		Type d'adjacence		observée ou mesurée	Extérieur
		Doublage		observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
		Orientation		observée ou mesurée	Ouest
	Mur 3 s sur pc	Surface		observée ou mesurée	2,41 m ²
		Matériau mur		observée ou mesurée	Béton banché
		Epaisseur mur		observée ou mesurée	20 cm
		Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée	Non
		Bâtiment construit en matériaux anciens		observée ou mesurée	Non
		Iner ie		valeur par défaut	Lourde
		Type d'adjacence		observée ou mesurée	Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur
		Surface Aiu		observée ou mesurée	12,25 m ²
		Surface Aue		observée ou mesurée	23,15 m ²
Etat isolation des parois du local non chauffé		observée ou mesurée	Oui		








































Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée	
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage	
	Orientation	 observée ou mesurée	Sud	
Mur 4 e sur pc	Surface	 observée ou mesurée	8,24 m ²	
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Béton banché	
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm	
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non	
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non	
	Inertie	 valeur par défaut	Lourde	
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur	
	Surface Aiu	 observée ou mesurée	12,25 m ²	
	Surface Aue	 observée ou mesurée	23,15 m ²	
	Etat isolation des parois du local non chauffé	 observée ou mesurée	Oui	
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage	
	Orientation	 observée ou mesurée	Est	
	Plafond 1	Surface	 observée ou mesurée	60,78 m ²
		Type	 observée ou mesurée	Dalle béton
Isolation : oui / non / inconnue		 observée ou mesurée	Inconnue	
Inertie		 valeur par défaut	Lourde	
Type d'adjacence		 observée ou mesurée	Terrasse	
Plancher 1	Surface	 observée ou mesurée	60,78 m ²	
	Type de plancher bas	 observée ou mesurée	Dalle béton	
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Inconnue	
	Inertie	 valeur par défaut	Lourde	
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Local chauffé	
Fenêtre 1+2	Surface de baies	 observée ou mesurée	2,64 m ²	
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical	
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm	
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non	
	Gaz de remplissage	 valeur par défaut	Air	
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non	
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)	
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC	
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur	
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes	
	Type volets	 observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 22mm)	
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Nord	
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain	
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui	












Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	5 cm
Fenêtre 2	Surface de baies	 observée ou mesurée	1,32 m ²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 valeur par défaut	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 22mm)
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Ouest
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Fenêtre 3	Type d'adjacence	 observée ou mesurée
Largeur approximative du dormant		 observée ou mesurée	5 cm
Surface de baies		 observée ou mesurée	1,32 m ²
Type de vitrage		 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air		 observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive		 observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage		 valeur par défaut	Air
Double fenêtre		 observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage		 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
Type menuiserie		 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie		 observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture		 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets		 observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 22mm)
Orientation des baies		 observée ou mesurée	Ouest
Type de masque proches		 observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains		 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui	
Porte 1	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	5 cm
	Type de menuiserie	 observée ou mesurée	Bois
	Type de porte	 observée ou mesurée	Opaque pleine
	Surface	 observée ou mesurée	1,6 m ²
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur
	Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	5 cm
Linéaire Mur 1 n (vers le bas)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITE
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	8,9 m
Linéaire Mur 2 o (vers le bas)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITE
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	7,34 m
Linéaire Mur 3 s sur pc (vers le bas)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	1,61 m
Linéaire Mur 4 e sur pc (vers le bas)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	3,31 m
Linéaire Plafond 1 Mur 1 n	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher haut - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	Mur 1 n : ITE
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	8,9 m
Linéaire Plafond 1 Mur 2 o	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher haut - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	Mur 2 o : ITE
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	7,34 m
Linéaire Plafond 1 Mur 3 s sur pc	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher haut - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	1,61 m
Linéaire Plafond 1 Mur 4 e sur pc	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher haut - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	3,31 m
Linéaire Mur 1 n (à gauche du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITE
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,49 m
Linéaire Mur 1 n (à droite du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITE
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,49 m
Linéaire Fenêtre 1+2 Mur 1 n	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITE
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	9,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 2 Mur 2 o	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITE
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	4,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée	Nu intérieur


Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Fenêtre 3 Mur 2 o	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITE
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	4,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Porte 1 Mur 3 s sur pc	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	4,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Pompe à chaleur Air/Air	Type d'installation de chauffage	observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire	
	Type générateur	observée ou mesurée	Pompe à chaleur Air/Air	
	Surface chauffée	observée ou mesurée	54,25 m ²	
	Année d'installation	valeur par défaut	2000	
	Energie utilisée	observée ou mesurée	Electricité	
	Présence d'une ventouse	observée ou mesurée	Non	
	Présence d'une veilleuse	observée ou mesurée	Non	
	SCOP / COP	valeur par défaut	2,2	
	Type émetteur	observée ou mesurée	Air soufflé	
	Surface chauffée par émetteur	observée ou mesurée	54,25 m ²	
	Type de chauffage	observée ou mesurée	Central sans régulation pièce par pièce	
	Equipement d'intermittence	observée ou mesurée	Central avec minimum de température	
	Présence de comptage	observée ou mesurée	Non	
	Type de distribution	observée ou mesurée	Air soufflé (54,25m ²): Réseau aéraulique	
	Radiateur électrique NFC	Type d'installation de chauffage	observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
Type générateur		observée ou mesurée	Radiateur électrique NFC	
Surface chauffée		observée ou mesurée	6,53 m ²	
Année d'installation		valeur par défaut	2020	
Energie utilisée		observée ou mesurée	Electricité	
Présence d'une ventouse		observée ou mesurée	Non	
Présence d'une veilleuse		observée ou mesurée	Non	
Type émetteur		observée ou mesurée	Radiateur électrique NFC	
Surface chauffée par émetteur		observée ou mesurée	6,53 m ²	
Type de chauffage		observée ou mesurée	Divisé sans régulation pièce par pièce	
Equipement d'intermittence		observée ou mesurée	Absent	
Présence de comptage		observée ou mesurée	Non	
Type de distribution		observée ou mesurée	Radiateur électrique NFC (6,53m ²): Pas de réseau de distribution	
Chauffe-eau vertical Electrique		Type générateur	observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical Electrique
		Année installation	valeur par défaut	2019
	Energie utilisée	observée ou mesurée	Electricité	
	Type produc ion ECS	observée ou mesurée	Individuel	
	Présence d'une veilleuse	valeur par défaut	Non	
	Isolation du réseau de distribution	valeur par défaut	Non	
	Pièces alimentées contiguës	observée ou mesurée	Oui	
	Production en volume habitable	observée ou mesurée	Oui	
	Volume de stockage	observée ou mesurée	150 L	
	Type de ballon	observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical	
Pac air / air	Catégorie de ballon	observée ou mesurée	B ou 2 étoiles	
	Surface de référence refroidie	observée ou mesurée	60,78 m ²	
	Année installation équipement	observée ou mesurée	2000	

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Energie utilisée		observée ou mesurée	Electrique
Type de ventilation		observée ou mesurée	Ventilation naturelle par conduit
Q4Paconv/m²		valeur par défaut	2
Ventilation Année installation		valeur par défaut	1973
Plusieurs façades exposées		observée ou mesurée	Oui
Menuiseries avec joints		observée ou mesurée	Oui

DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES

▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s) Département : SAÔNE-ET-LOIRE Commune : DIGOIN (71160) Adresse : 71b rue François Ducarouge Lieu-dit / immeuble : Batiment D	Type d'immeuble : Appartement + cave Date de construction : 1973 Année de l'installation : > à 15 ans Distributeur d'électricité : Enedis
Réf. Cadastrale : 000BW - 0245 ▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété : Identifiant fiscal (si connu) : 711760102004 Bâtiment : 1973 Etage : 4ème Porte : 16 N° de Lot : CAVE 16 + APPARTEMENT 32	Rapport n° : [REDACTED] 12317 24.10.25 ELEC La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ Identité du donneur d'ordre Nom / Prénom : [REDACTED] Tél. : Email : Adresse : [REDACTED] [REDACTED]	▪ Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : <input checked="" type="checkbox"/> Autre le cas échéant (préciser) <input type="checkbox"/>
---	---

3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT

▪ Identité de l'opérateur : Nom : MICHEL Prénom : Maude Nom et raison sociale de l'entreprise : EXEDIA Adresse : 159 Route des Mouilles 69840 JULIÉNAS N° Siret : 75172160600026 Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ N° de police : 86517956 date de validité : 30/09/2025 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : ICERT , le 27/10/2024 , jusqu'au 26/10/2031 N° de certification : CPDI 3192 version 004



4 RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection.

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. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

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

5 CONCLUSIONS RELATIVES A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Néant

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	Chambre n°1, Chambre n°2, séjour / cuisine	prise de courant équipée d'une broche de terre pas raccordée au circuit de terre.
B.3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	circuits d'éclairages	Absence de mise à la terre sur les circuits d'éclairage et les appareils fixes (ex. : VMC, boîtiers....).

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



circuit.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.4.3 c)	Plusieurs CIRCUITS disposent d'un CONDUCTEUR NEUTRE commun dont les CONDUCTEURS ne sont pas correctement protégés contre les surintensités.	entrée / couloir : tableau électrique	Un seul conducteur neutre alimente plusieurs circuits, et chaque phase de ces circuits est protégée par un dispositif séparé.
B.4.3 e)	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un CIRCUIT n'est pas adapté à la section des CONDUCTEURS correspondants.	entrée / couloir : tableau électrique	Le calibre de la protection (fusible ou disjoncteur) est trop élevé par rapport à la section du fil électrique qu'il protège : section 20mA trop faible.
B.4.3 f3)	A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.	entrée / couloir : tableau électrique	La section des conducteurs de pontage (liaison) à l'intérieur du tableau est trop faible.

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

Néant

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	Salle d'eau, entrée / couloir	L'enveloppe (façade ou couvercle) d'un équipement électrique (prise, boîtier, interrupteur ...) est manquante, cassée, pas en place : luminaire sdb + absence d'un cache au tableau électrique

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.8.3 a)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste.	Toutes les pièces	L'installation comporte au moins un matériel électrique jugé vétuste : douille de chantier
B.8.3 e)	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.	Chambre n°1	Des fils isolés sont posés sans protection mécanique (gaine, conduit ou goulotte) le long d'un mur ou d'une surface.

EXEDIA Etat de l'installation intérieure d'électricité



Installations particulières :

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

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Sans objet

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.
- (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée
- (*) *Avertissement*: la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a3)	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm.

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

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.2.3.1 c)	Protection de l'ensemble de l'installation.	L'installation électrique n'étant pas alimentée au moment du diagnostic, le contrôle de son fonctionnement n'a pu être réalisé conformément aux exigences réglementaires
B.3.3.1 d)	Valeur de la résistance de la PRISE DE TERRE adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s).	L'installation électrique n'étant pas alimentée au moment du diagnostic, le contrôle de son fonctionnement n'a pu être réalisé conformément aux exigences réglementaires
B.3.3.4 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale.	Elément NON VISIBLE lors du diagnostic
B.3.3.4 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS visibles du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale sur ELEMENTS CONDUCTEURS.	Elément NON VISIBLE lors du diagnostic
B.5.3 a)	Présence d'une LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	Elément NON VISIBLE lors du diagnostic
B.5.3 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	Elément NON VISIBLE lors du diagnostic
B.5.3 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS du CONDUCTEUR de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire aux	Elément NON VISIBLE lors du diagnostic

EXEDIA Etat de l'installation intérieure d'électricité



N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
	ELEMENTS CONDUCTEURS et aux MASSES.	

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant 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

(1) Références des numéros d'article selon la norme NF C16-600 – Annexe C

(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage » ;
- « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés » ;
- « L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite » ;
- « Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s). »
- « L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier »
- « La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. »
- « Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. »
- « Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé. »
- « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. »
- « Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle »
- Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

7 CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL

Mettre un dispositif différentiel à haute sensibilité 30 mA en tête d'installation adapté au calibre de l'appareil général de commande et protection.»

Le logement était occupé et meublé le jour de l'investigation, il n'est pas exclu que des équipements ou matériels (ex : prise de courant derrière le mobilier) n'aient pu être contrôlés du fait de leur non visibilité ou accessibilité.

Installations ou parties d'installation non couvertes

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

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

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



8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

Appareil général de commande et de protection

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

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

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

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.

Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre :

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

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

Dispositif de protection contre les surintensités :

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

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

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :

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

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

Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :

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

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

Matériels électriques présentant des risques de contact direct :

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

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :

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

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

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

Piscine privée ou bassin de fontaine :

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

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



Informations complémentaires :

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

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

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

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

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

9 IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMBLEMES) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le **24/10/2025**
Date de fin de validité : **03/11/2028**
Etat rédigé à **JULIÉNAS** Le **04/11/2025**
Nom : **MICHEL** Prénom : **Maude**



ANNEXE 1 – PHOTO DU OU DES LOCAUX

Local : entrée / couloir (4ème)



Commentaire : tableau électrique

Local : entrée / couloir (4ème)



Commentaire : disjoncteur de branchement



ANNEXE 2 – PHOTO(S) DES ANOMALIES

Point de contrôle N° B.3.3.6 a2)



Description : Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.

Observation(s) : prise de courant équipée d'une broche de terre pas raccordée au circuit de terre.

Localisation : Chambre n°1, Chambre n°2, séjour / cuisine

Point de contrôle N° B.3.3.6 a3)



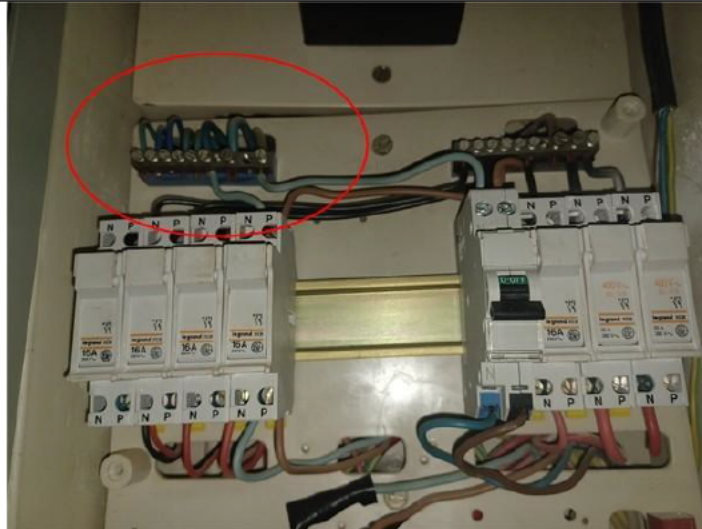
Description : Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.

Observation(s) : Absence de mise à la terre sur les circuits d'éclairage et les appareils fixes (ex. : VMC, boîtiers....).

Localisation : circuits d'éclairages



Point de contrôle N° B.4.3 c)



<u>Description :</u>	Plusieurs CIRCUITS disposent d'un CONDUCTEUR NEUTRE commun dont les CONDUCTEURS ne sont pas correctement protégés contre les surintensités.
<u>Observation(s)</u>	Un seul conducteur neutre alimente plusieurs circuits, et chaque phase de ces circuits est protégée par un dispositif séparé.
<u>Localisation :</u>	entrée / couloir : tableau électrique

Point de contrôle N° B.4.3 e)



<u>Description :</u>	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un CIRCUIT n'est pas adapté à la section des CONDUCTEURS correspondants.
<u>Observation(s)</u>	Le calibre de la protection (fusible ou disjoncteur) est trop élevé par rapport à la section du fil électrique qu'il protège : section 20mA trop faible.
<u>Localisation :</u>	entrée / couloir : tableau électrique



Point de contrôle N° B.4.3 f3)



<u>Description :</u>	A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.
<u>Observation(s)</u>	La section des conducteurs de pontage (liaison) à l'intérieur du tableau est trop faible.
<u>Localisation :</u>	entrée / couloir : tableau électrique

Point de contrôle N° B.7.3 a)



<u>Description :</u>	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.
<u>Observation(s)</u>	L'enveloppe (façade ou couvercle) d'un équipement électrique (prise, boîtier, interrupteur ...) est manquante, cassée, pas en place : luminaire sdb + absence d'un cache au tableau électrique
<u>Localisation :</u>	Salle d'eau, entrée / couloir



Point de contrôle N° B.8.3 a)



<u>Description :</u>	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste.
<u>Observation(s)</u>	L'installation comporte au moins un matériel électrique jugé vétuste : douille de chantier
<u>Localisation :</u>	Toutes les pieces

Point de contrôle N° B.8.3 e)



<u>Description :</u>	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.
<u>Observation(s)</u>	Des fils isolés sont posés sans protection mécanique (gaine, conduit ou goulotte) le long d'un mur ou d'une surface.
<u>Localisation :</u>	Chambre n°1

RAPPORT DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE DE GAZ

Vu l'arrêté du 25 juillet 2022 portant reconnaissance de la norme NF P45-500

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 271-6, R. 271-1 à R. 271-4 et R. 134-6 à R. 134-9 ;
 Vu l'arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 modifié par l'arrêté du 24 août 2010, définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz

Vu l'arrêté du 23 février 2018 relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

<ul style="list-style-type: none"> ● Localisation du ou des bâtiments Type de bâtiment : <input checked="" type="checkbox"/> appartement <input type="checkbox"/> maison individuelle Nature du gaz distribué : <input checked="" type="checkbox"/> GN <input type="checkbox"/> GPL <input type="checkbox"/> Air propane ou butane Distributeur de gaz : GrDF Installation alimentée en gaz : <input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON Rapport n° : [REDACTED] 12317 24.10.25 GAZ	<ul style="list-style-type: none"> ● Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Adresse : Batiment D 71b rue François Ducarouge 71160 DIGOIN Escalier : Bâtiment : 1973 N° de logement : 16 Etage : 4ème Numéro de Lot : CAVE 16 + APPARTEMENT 32 Réf. Cadastre : 000BW - 0245 Date du Permis de construire :
---	---

B DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

<ul style="list-style-type: none"> ● Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz : Nom : [REDACTED] Prénom : [REDACTED] Adresse : [REDACTED]	
<ul style="list-style-type: none"> ● Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre : Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Nom / Prénom : Adresse :	
<ul style="list-style-type: none"> ● Titulaire du contrat de fourniture de gaz : Nom : [REDACTED] Prénom : [REDACTED] Adresse : [REDACTED] Téléphone : [REDACTED]	<input type="checkbox"/> Numéro de point de livraison gaz Ou <input type="checkbox"/> Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres Ou <input checked="" type="checkbox"/> A défaut le numéro de compteur Numéro : B141403001

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

<ul style="list-style-type: none"> ● Identité de l'opérateur de diagnostic Nom / Prénom : MICHEL Maude Raison sociale et nom de l'entreprise : EXEDIA Adresse : 159 Route des Mouilles 69840 JULIÉNAS N° Siret : 75172160600026	<ul style="list-style-type: none"> ● Désignation de la compagnie d'assurance Nom : ALLIANZ N° de police : 86517956 Date de validité : 30/09/2025
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : ICERT le 27/10/2024 N° de certification : CPDI 3192 version 004 Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : NF P45-500 Juillet 2022	



D IDENTIFICATION DES APPAREILS

Autres appareils		Observations	
Genre (1)	Type (2)	Taux de CO (ppm)	Anomalie
Marque	Puissance (kW)		
Modèle	Localisation		
Appareil de cuisson	Non raccordé		
hotpoint			Anomalie(s) : 11b - 8a2 - 14 - 15b
non visible	séjour / cuisine		Absence de gaz dans le logement impossible de faire fonctionner la plaque (compteur plombé voir photo)

LEGENDE

(1)	Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur...
(2)	Non raccordé – Raccordé - Etanche
A.R.	Appareil Raccordé
D.E.M	Dispositif d'Extraction Mécanique
CENR	Chauffe Eau Non Raccordé

E ANOMALIES IDENTIFIEES

Point de contrôle N° (3)	A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ ou 32c ⁽⁷⁾	Libellé des anomalies	Localisation	Recommandations
<i>Risques Encourus</i>				
19.1	A2	Le local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson seul ou autre que cuisson n'est pas pourvu d'une amenée d'air.		
<i>Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion.</i>				
11b	A2	Le tuyau d'alimentation n'est pas marqué du logo d'une marque reconnue	séjour / cuisine Appareil 1 hotpoint non visible (Appareil de cuisson)	Remplacer l'élément non certifié par un matériel neuf portant le marquage de conformité
— Fuite de gaz consécutive à l'emploi de tubes souples ou tuyaux flexibles non appropriés ; — Fuite de gaz à travers un tube souple ou un tuyau flexible en mauvais état (par exemple : fissures, craquelures)				
8a2	A1	Au moins un organe de coupure d'appareil n'est pas accessible	séjour / cuisine Appareil 1 hotpoint non visible (Appareil de cuisson)	Rendre le robinet de commande d'appareil (OCA) immédiatement accessible et manœuvrable pour garantir la coupure de sécurité locale en cas d'urgence.
L'absence d'OCA ou son inaccessibilité excluent la possibilité de couper l'arrivée du gaz à l'appareil (par exemple, dans le cas de dé-raccordement accidentel ou de rupture du tube souple, pour son remplacement ou en cas d'incident sur l'appareil). Il existe un risque de fausse manoeuvre si un robinet n'est pas obturé par un bouchon alors qu'il ne dessert aucun appareil. Cette fausse manoeuvre peut entraîner un dégagement de gaz et donc un risque d'explosion. Le même risque existe si une tuyauterie en aval d'un robinet n'est pas obturée par un bouchon vissé, alors qu'elle n'est raccordée à aucun appareil.				



14	A1	La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée	séjour / cuisine Appareil 1 hotpoint non visible (Appareil de cuisson)	Remplacer le tuyau d'alimentation souple dont la date limite d'utilisation est dépassée ou illisible par un modèle neuf à durée illimitée et certifié
<p>— Fuite de gaz consécutive à l'emploi de tubes souples ou tuyaux flexibles non appropriés ; — Fuite de gaz à travers un tube souple ou un tuyau flexible en mauvais état (par exemple : fissures, craquelures)</p>				
15b	A1	Le tube souple ou le tuyau flexible n'est pas visitable	séjour / cuisine Appareil 1 hotpoint non visible (Appareil de cuisson)	Le tube souple ou tuyau flexible doit être entièrement visible et accessible; sinon, la partie non visible doit être remplacée par une tuyauterie rigide fixe.
<p>— Fuite de gaz consécutive à l'emploi de tubes souples ou tuyaux flexibles non appropriés ; — Fuite de gaz à travers un tube souple ou un tuyau flexible en mauvais état (par exemple : fissures, craquelures)</p>				

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

F IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE CONTROLES ET MOTIFS, ET IDENTIFICATION DES POINTS DE CONTROLES N'AYANT PAS PU ETRE REALISES

Liste des bâtiments et parties de bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs

Néant

Liste des points de contrôles n'ayant pu être réalisés

N°	Intitulé
5	C.2 Tuyauteries fixes — Espace annulaire / L'espace annulaire de la canalisation gaz à la pénétration dans le bâtiment ou le logement est obturé

G CONSTATATIONS DIVERSES

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée.
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté.
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable
- Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

Néant



H CONCLUSION

- L'installation ne comporte **aucune anomalie**.
- L'installation **comporte des anomalies** de type **A1** qui devront être réparées **ultérieurement**.
- L'installation **comporte des anomalies** de type **A2** qui devront être réparées **dans les meilleurs délais**.
- L'installation **comporte des anomalies** de type **DGI** qui devront être réparées **avant remise en service**.
Tant que la (ou les) anomalie(s) DGI n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.
- L'installation comporte **une anomalie 32c** qui devra faire l'objet d'un **traitement particulier** par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz


I EN CAS DE DGI : ACTIONS DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

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

J EN CAS D'ANOMALIE 32c : ACTIONS DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

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

K SIGNATURE ET CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature / cachet de l'entreprise  **Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz**
Visite effectuée le : **24/10/2025**
Fait à **JULIÉNAS** le **29/10/2025**
Rapport n° : _____ **12317 24.10.25 GAZ**
Date de fin de validité : **28/10/2028**
Nom / Prénom du responsable : **POTOT Daniel**
Nom / Prénom de l'opérateur : **MICHEL Maude**

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



ANNEXE – PHOTOS

Point de contrôle N° 8a2



Description :

A1 Au moins un organe de coupure d'appareil n'est pas accessible

Point de contrôle N° 14



Description :

A1 La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée



ANNEXE – AUTRES DOCUMENTS

20251024_151614



EXEDIA Etat de l'installation intérieure de GAZ

12317 24.10.25 GAZ

6/9

EXEDIA DIAGNOSTICS

159 Route des Mouilles - 69840 JULIÉNAS

03.58.19.28.97

Sarl au capital de 15000 euros immatriculée au RCS de Mâcon

SIRET : 75172160600026 Code NAF 7120B



20251024_150100



Commentaire(s) : RCA Plaque

EXEDIA Etat de l'installation intérieure de GAZ

12317 24.10.25 GAZ

7/9

EXEDIA DIAGNOSTICS

159 Route des Mouilles - 69840 JULIÉNAS

03.58.19.28.97

Sarl au capital de 15000 euros immatriculée au RCS de Mâcon

SIRET : 75172160600026 Code NAF 7120B



20251024_150100



Commentaire(s) : Fléxible gaz

EXEDIA Etat de l'installation intérieure de GAZ

12317 24.10.25 GAZ

8/9

EXEDIA DIAGNOSTICS

159 Route des Mouilles - 69840 JULIÉNAS

03.58.19.28.97

Sarl au capital de 15000 euros immatriculée au RCS de Mâcon

SIRET : 75172160600026 Code NAF 7120B



20251024_150100



Commentaire(s) : Plaque de cuisson

EXEDIA Etat de l'installation intérieure de GAZ

12317 24.10.25 GAZ

9/9

SYNTHESE DES ATTESTATIONS

RAPPORT N° [REDACTED] 12317 24.10.25



Attestation d'assurance



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 13 rue Francis Davso – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Société EXEDIA DIAGNOSTICS
159 Route des Mouilles
69840 JULIENAS
Siret n°751 721 606 00026

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ IARD, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517808 / 86517856.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Diagnostic amiante avant-vente et avant location
Diagnostic de performance énergétique (DPE)
Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP)
Diagnostic de l'état des installations de gaz uniquement dans le cadre du DDT
Diagnostic monoxyde de carbone
Diagnostic sécurité piscine
Diagnostic termites
Dossier technique amiante (DTA)
Diagnostic état de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DDT)
Diagnostic Etats des lieux locatifs
Diagnostic Loi Carrez
Vérification générale périodique de l'installation électrique à l'exclusion des missions de vérifications périodiques ou non des installations d'électricité du règlement de sécurité ERP
Diagnostic amiante dans les parties privatives (DAPP)
Diagnostic Etat des risques et pollutions (ERP)
Diagnostic de performance énergétique
Diagnostic par infiltrométrie - perméabilité des bâtiments (RT 2012)
Diagnostic Exposition au plomb (CREP)
Recherche de métaux lourds (Hors détection toxique chez l'homme)
DPE et sous réserve que le diagnostiqueur puisse justifier d'au moins une année d'exploitation, l'audit énergétique des immeubles en monopropriété étiquetés E, F ou G réalisé en complément du DPE dans le cadre de la loi du 22 août 2021
Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique (attestation de fin de chantier) dans

le cadre de la RT 2012
Diagnostic immobilier de la conformité aux réglementations thermiques RT 2005, RT 2012, RT 2020 y compris thermographie infrarouge
Diagnostic surface habitable Loi Boutin
Calcul de la surface du plancher
Diagnostic Milièmes de copropriété et tantième de charges de copropriété
Diagnostic Technique Global des immeubles relevant du statut de la copropriété (article L.731-1 du Code de la Construction et de l'Habitat)
Information sur la présence d'un risque de mûres seulement dans le cadre du DDT (Dossier de Diagnostic Technique) et uniquement dans les zones où les préfetures ont pris un arrêté en ce sens.
Evaluation valeur vénale et locative
Certificat de décence (loi SRU 2000-1208 SRU du 13/12/2000)
Diagnostic Accessibilité Handicapé (Hors ERP)
Diagnostic amiante avant travaux/démolition sans préconsignation de travaux NF X46-020 (articles R4412-140 à R4412-142 du Code du travail - article R1334-27 CSP - arrêté du 26 juin 2013)
Diagnostic plomb après travaux
Evaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (MPCA)
Contrôle visuel après travaux de désamiantage (Norme NFX 46-021)
DPE avec mention collectif (immeubles collectifs à usage d'habitation)
Réalisation d'un projet de plan pluriannuel de travaux (PPPT)

La garantie du contrat porte exclusivement :

- Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,
- Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité : du 01/10/2025 au 30/09/2026.

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuille d'adhésion

Tél 09 72 38 90 00
13 rue Francis Davso 13001 Marseille
contact@cabinetcondorcet.com - www.cabinetcondorcet.com
Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com - 13 rue Francis Davso 13001 Marseille 09 72 38 90 00
SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 494 263 982 - Immatriculation ORIAS 07 026 627 www.orias.fr - Sous le contrôle de IACPR
Autorité de contrôle Prudentiel et Résolution - 4 Pl de Budapest 75009 Paris



Condorcet 
YOU TRUST · WE CARE

Allianz 

86517856), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tél 09 72 36 90 00
13 rue Francis Davso **13001 Marseille**
contact@cabinetcondorcet.com · www.cabinetcondorcet.com
Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com · 13 rue Francis Davso 13001 Marseille 09 72 36 90 00
SAS au capital de 50 000 € · RCS Marseille 494 253 982 · Immatriculation ORIAS 07 026 627 www.orias.fr · Sous le contrôle de l'ACPR
Autorité de contrôle Prudentiel et Résolution - 4 Pl de Budapest 75009 Paris



TABLEAU DE GARANTIE

Responsabilité civile « Exploitation »	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	9 000 000 € par sinistre
dont :	
- Dommages matériels et immatériels consécutifs :	1 500 000 € par sinistre
- Dommages immatériels non consécutifs :	150 000 € par année d'assurance
- Atteintes à l'environnement accidentelles (corporels, matériels et immatériels) :	750 000 € par année d'assurance
- Dommages aux bâtiments loués ou empruntés et à leur contenu	300 000 € par sinistre
Responsabilité civile « Professionnelle » (garantie par Assuré)	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	300 000 € par sinistre avec un maximum de 600 000 € par année d'assurance
dont :	
- Destruction ou détérioration des documents et autres supports d'informations confiés à l'Assuré pour l'exécution des prestations, y compris les frais de reconstitution des informations :	30 000 € par sinistre
Défense – Recours	
Défense devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives. Défense des intérêts civils devant les juridictions répressives :	Frais à la charge de l'Assureur, sauf dépassement du plafond de garantie en cause.
Recours (préjudices supérieurs à 150 €) :	15 000 € par sinistre

La présente attestation ne peut engager l'assureur en dehors des limites prévues par les clauses et conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Marseille, le 4 septembre 2025

POUR LE CABINET CONDORCET



attestation sur l'honneur



ATTESTATION SUR L'HONNEUR 2025

ARTICLE L271-3 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

Le soussigné, Daniel Potot représentant de la société EXEDIA atteste sur l'honneur que cette dernière est en situation régulière au regard des articles L271-6 du code de la construction et de l'habitation et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser les travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé d'établir des états, constats et/ou diagnostics du Dossier de Diagnostics Technique.

En complément de cette attestation sur l'honneur, nous joignons nos états de compétences validés par les certifications et notre attestation d'assurance.

Fait à Charnay les Mâcon

Le 02/01/2025

EXEDIA DIAGNOSTICS
159 Route des Mouilles 69840 JULIENAS
SARL AU CAPITAL DE 15000EUROS Immatriculé au RCS de Mâcon
SIRET 751721606 CODE NAF 7120B



qualification GAZ et ELEC Icert



Certificat de compétences Diagnosticteur Immobilier

N° CPDI3192 Version 004

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

Madame MICHEL Maude

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 27/10/2024 - Date d'expiration : 26/10/2031
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 27/10/2024 - Date d'expiration : 26/10/2031

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

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse

<https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 27/10/2024.

Etienne Lamy

[1] Arrêté du 1er juillet 2020 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiant, électrique, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

I.Cert
Institut de Certification

Certification de personnes
Diagnosticteur
Portée disponible sur www.icert.fr

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

cofrac
ACCREDITATION
N° 4-0522
PORTEE
CERTIFICATION
DE PERSONNES
WWW.COFRAC.FR

CPE DI FR 11 rev19



CERTIFICATIONS AMIANTE+ PLOMB + DPE + AUDIT

Certificat attribué à

Maude MICHEL

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code la Construction et de l'Habitat et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
Audit énergétique	Décret no 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique	12/09/2025	26/06/2028
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	23/02/2022	22/02/2029
Amiante sans mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	25/01/2022	24/01/2029
DPE sans mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	27/06/2021	26/06/2028

Date : 12/09/2025

Numéro du certificat : 10052365

Samuel DUPRIEU - Président

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus. Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme. Cliquez ici pour vérifier la validité de ce certificat.
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
1 Place Zaha Hadid 92400 Courbevoie