

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

En application de la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 236 (V)



Réf dossier n° PM13042305



Type de bien : **Appartement T/2**

Adresse du bien :

**19 RUE SAINT CLAR
APARTEMENT 2EME ETAGE DROIT
24100 BERGERAC**

Donneur d'ordre

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE
26/28 RUE DE MADRID

75384 PARIS

Propriétaire

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE
26/28 RUE DE MADRID

75384 PARIS

Date de mission

13/04/2023

Opérateur

MR MINARD PHILIPPE

SARL SEGUIER

2 RUE GAMBETTA - 24000 PERIGUEUX Tel. - 05 53 05 83 18 ; Fax - 05 53 03 45 15
Email - contact@groupeexpertimmo.com - N° Siret : 525 033 916

Sommaire

RAPPORT DE SYNTHÈSE	3
CERTIFICAT DE SURFACE	4
DESIGNATION DE L'IMMEUBLE	4
CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)	5
DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE	5
DÉSIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	5
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	5
METHODES D'INVESTIGATION	6
APPRECIATION SUR L'ETAT GENERAL DU BIEN OBJET DE LA MISSION	7
RELEVÉ DES MESURES	9
SYNTHÈSE DU RELEVÉ DES MESURES	12
NOTICE D'INFORMATION GÉNÉRALE	13
ANNEXE 1 - CROQUIS DE SITUATION	14
RAPPORT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE	15
DESIGNATION DE L'IMMEUBLE	15
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	15
CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION	16
PROCEDURES DE PRELEVEMENT	17
FICHE DE REPERAGE	19
ANNEXE 1 - PLANCHE DE REPERAGE USUEL	23
ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES	24
DESIGNATION DE L'IMMEUBLE	24
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	24
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	24
IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET DES PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS	25
IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION	25
IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION	26
MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES	26
CONSTATATIONS DIVERSES	26
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE	28
DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES	28
IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE	28
IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR	28
CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES	29
INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES	29
EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES EN COURUS	33
ANOMALIES IDENTIFIEES	33
ANNEXES	36
ATTESTATION(S) DE CERTIFICATION	36
ATTESTATION SUR L'HONNEUR	38
ATTESTATION D'ASSURANCE	39

RAPPORT DE SYNTHESE

Les présentes conclusions sont indiquées à titre d'information. Seuls les rapports réglementaires complets annexes comprises pourront être annexés à l'acte authentique.

Date d'intervention : **13/04/2023**

Opérateur : **MR MINARD PHILIPPE**

Localisation de l'immeuble		Propriétaire
Type : Appartement T/2 Adresse : 19 RUE SAINT CLAR APPARTEMENT 2EME ETAGE DROIT Code postal : 24100 Ville : BERGERAC	Etage : 2EME N° lot(s) : na Lots divers : na Section cadastrale : DM N° parcelle(s) : 154 N° Cave : na	Civilité : Nom : CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE Adresse : 26/28 RUE DE MADRID Code postal : 75384 Ville : PARIS

* na=non affecté

CONSTAT DE PRESENCE D'AMIANTE

(Article R.1334-24 du Code de la Santé Publique; Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 ; norme NF X 46-020)

Conclusion :

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

CERTIFICAT DE SURFACE

Surface privative : **31,75 M²**

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

(Article L. 1334-5 à L. 1334-10 et R. 1334-10 à R. 1334-12 du Code de la Santé Publique ; norme NF X 46-030)

Conclusion :

Le constat de risque d'exposition au plomb a révélé la présence de revêtements dégradés contenant du plomb.

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

(Selon l'arrêté du 7 mars 2012 - Norme NF P 03-201)

Conclusion :

Absence d'indice de présence de termites.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Etiquette : D / B (voir recommandations)

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

(Fascicule de documentation NF C 16-600)

Absence d'anomalie.

Le présent document ne constitue qu'une note de synthèse provisoire. Elle ne pourra en aucun cas se substituer aux rapports réglementaires complets annexes comprises et ne peut être produite qu'à titre indicatif. Elle ne pourra être valablement annexée à l'acte authentique de vente du bien concerné.

Signature opérateur :



CERTIFICAT DE SURFACE HABITABLE

Réf dossier n° PM13042305

Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
Adresse : 19 RUE SAINT CLAR APPARTEMENT 2EME ETAGE DROIT Code postal : 24100 Ville : BERGERAC Type de bien : Appartement T/2 Étage: 2EME Porte: DROITE Section cadastrale : DM N° parcelle(s) : 154	Qualité : Nom : CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE Adresse : 26/28 RUE DE MADRID Code postal : 75384 Ville : PARIS	Qualité : Nom : CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE Adresse : 26/28 RUE DE MADRID Code postal : 75384 Ville : PARIS Date du relevé : 13/04/2023

Mesurage visuel

Autre :

Lot	Etage	Local	Superficies habitables	Superficies non comptabilisées	Superficies des annexes mesurées
	2e étage	Pièce à vivre	27,87	0,49	
	2e étage	Salle de bains	2,81		
	2e étage	W.C	1,07	0,27	
		TOTAL	31,75	0,76	0

Total des surfaces habitables

31,75 m²

(trente et un mètres carrés soixante quinze)

Conformément aux 2e et 3e alinéas de l'article R.111-2 du code de la Construction et de l'Habitation, la surface habitable est égale à la surface de plancher construite après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et fenêtres. Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés comportant au moins 60% de parois vitrées dans le cas des habitations collectives et au moins 80% de parois vitrées dans le cas des habitations individuelles, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur sous plafond inférieure à 1,80 m.

DATE DU RAPPORT : **13/04/2023**

OPERATEUR : **MR MINARD PHILIPPE**

CACHET

expertimmo
2 Rue Gambetta
24000 PERIGUEUX
T. 05 53 05 83 18
contact@groupeexpertimmo.com

SIGNATURE

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP) AVANT VENTE

Article L. 1334-5 à L. 1334-10 et R. 1334-10 à R. 1334-12 du Code de la Santé Publique; CREP réalisé en application de l'article L. 1334-6 du même code; arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, norme NF X 46-030.

Réf dossier n° PM13042305

A – Désignation de l'immeuble		
LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	OCCUPATION
Adresse : 19 RUE SAINT CLAR APPARTEMENT 2EME ETAGE DROIT Code postal : 24100 Ville : BERGERAC Type de bien : Appartement T/2 Année de construction : Antérieure à 1949 Etage: 2EME Porte: DROITE Section cadastrale : DM N° parcelle(s) : 154	Qualité : Nom : CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE Adresse : 26/28 RUE DE MADRID Code postal : 75384 Ville : PARIS	L'occupant est: le locataire Nom : Présence d'enfants : NON

B – Désignation du donneur d'ordre	
IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	MISSION
Qualité : Nom : CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE Adresse : 26/28 RUE DE MADRID Code postal : 75384 Ville : PARIS	Date de mission : 13/04/2023 Date d'émission du rapport : 13/04/2023 Documents remis : Aucun document technique fourni Accompagnateur : SELAS G2L HUISSIERS - ME GAUTHIER LAMOURET

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic	
IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : SARL SEGUIER Nom : MR MINARD PHILIPPE Adresse : 2 RUE GAMBETTA Code postal : 24000 Ville : PERIGUEUX N° de siret : 525 033 916 Signature : 	Certificat de compétence délivrée par : BUREAU VERITAS CERTIFICATION FRANCE Adresse : Le Triangle de l'Arche - 9 Cours du Triangle 92937 Paris-la-Défence CEDEX Le : 16/05/2021 N° certification : 10728460 Cie d'assurance : AXA FRANCE IARD N° de police d'assurance : 6930372704 Date de validité : 31/12/2023 Référence réglementaire spécifique utilisée : Norme NF X 46-030

APPAREIL A FLUORESCENCE X UTILISÉ	
Modèle : FEnX	N° de série de l'appareil : 2-0337
Date de chargement de la source : 19/02/2019	Nature du radionucléide :
Activité à cette date : 850 MBq	

Conclusion :

Le constat de risque d'exposition au plomb a révélé la présence de revêtements dégradés contenant du plomb.

38 unités de diagnostic	0,00% non classées	94,74% de classe 0	0,00% de classe 1	0,00% de classe 2	5,26% de classe 3
-------------------------	--------------------	--------------------	-------------------	-------------------	-------------------

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

Nombre total de pages du rapport : 10

Dossier n°: **PM13042305**

5/39

SARL SEGUIER

2 RUE GAMBETTA - 24000 PERIGUEUX Tel. – 05 53 05 83 18 ; Fax - 05 53 03 45 15

Email – contact@groupeexpertimmo.com - N° Siret : 525 033 916

SOMMAIRE

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE.....	5
DÉSIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	5
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC.....	5
METHODES D'INVESTIGATION.....	6
APPRECIATION SUR L'ETAT GENERAL DU BIEN OBJET DE LA MISSION.....	7
RELEVÉ DES MESURES.....	9
SYNTHÈSE DU RELEVÉ DES MESURES.....	12
NOTICE D'INFORMATION GÉNÉRALE.....	13
ANNEXE 1 - CROQUIS DE SITUATION.....	14

D – METHODES D'INVESTIGATION

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

Le présent constat est réalisé en application de l'article L. 1334-6, et porte uniquement sur les revêtements privatifs du logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...).

Lorsque le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (y compris par exemple, la partie extérieure des portes palières).

Les mesures effectuées sur les unités de diagnostics sont réalisées à l'aide d'un analyseur portable permettant de détecter le plomb éventuellement présent dans les différents revêtements. Conformément à la réglementation en vigueur, l'utilisateur de cet appareil a obtenu une autorisation de détention régulière délivrée par la DGSNR (Direction Générale de la Sécurité Nucléaire et de la Radioprotection). Le présent constat ne comprend pas la mise en oeuvre de méthodes destructives, ni la dépose d'éléments de la construction ou d'habillage ou le déplacement de mobilier. Un prélèvement du revêtement pour analyse chimique est effectué lorsque la mesure est impossible (éléments difficiles d'accès pour l'appareil, surfaces insuffisamment planes ou forte rugosité) ou non concluante au regard de la précision de l'appareil ou éventuellement lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1mg/cm²), mais aucune mesure n'est supérieure à 2mg/cm².

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par l'opérateur conformément à la norme NF X 46-030 «*Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb*».

Analyseur utilisé

APPAREIL A FLUORESCENCE X			
Nom du fabricant de l'appareil	FEnX 2-0337		
Autorisation ASN (DGSNR)	N° : T240246	Date d'autorisation : 04/11/2020	
	Date de fin de validité de l'autorisation : 03/11/2025		
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	JEAN PHILIPPE MESTRE		
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	JEAN PHILIPPE MESTRE		
Fabricant de l'étalon		n° NIST de l'étalon	
Concentration	mg/cm ²	Incertitude	mg/cm ²
Vérification de la justesse de l'appareil en début du CREP	Date : 13/04/2023	n° de la mesure	0
		concentration	1 mg/cm ²
Vérification de la justesse de l'appareil en fin du CREP	Date : 13/04/2023	n° de la mesure	85
		concentration	1 mg/cm ²
Vérification de la justesse de l'appareil si une remise sous tension a lieu	Date : Sans objet	n° de la mesure	
		concentration	mg/cm ²

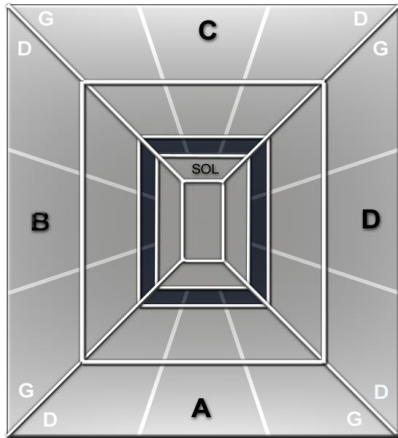
Laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	ITGA
Nom du contact	Sans objet
Coordonnées	BAT A - BAT R - RUE DE LA TERRE ADELIE 35768 SAINT GREGOIRE CEDEX
Référence du rapport d'essai	Sans objet
Date d'envoi des prélèvements	Sans objet
Date de réception des résultats	Sans objet

E – Appréciation sur l'état général du bien objet de la mission

RISQUES DE SATURNISME INFANTILE	
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3	NON
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	NON
SITUATIONS DE DEGRADATION DU BATI	
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	NON
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	NON
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	NON

SCHEMA TYPE DE LA PIECE



Mur A : Mur d'accès au local
Mur B : Mur gauche
Mur C : Mur du fond
Mur D : Mur droit

Abréviations : G=gauche, D=droite, H=Haut, B=bas, Int=intérieur, Ext=extérieur Fen=fenêtre M=milieu

La zone plafond est indiquée en clair sur le croquis de situation.

Abréviations :

Cla : classement

NV : Non visible

ND : Non dégradé

EU : Etat d'usage

DE : Dégradé

int=intérieur ext=extérieur D=droit G=gauche Fen=fenêtre M=milieu P=porte

1 Fenêtre1 : fenêtre la plus à gauche sur le pan de mur mentionné.

1 Fenêtre2 : 2^e mesure sur la fenêtre la plus à gauche

1 Porte1 : idem

non visible : si le revêtement contenant du plomb (peinture par exemple) est manifestement situé en dessous d'un revêtement sans plomb (papier peint par exemple), la description de l'état de conservation de cette peinture peut ne pas être possible

état d'usage : c'est-à-dire présence de dégradations d'usage couramment rencontrées dans un bien régulièrement entretenu (usure par friction, traces de chocs, microfissures ...) : ces dégradations ne génèrent pas spontanément des poussières ou des écailles

dégradé : c'est-à-dire présence de dégradations caractéristiques d'un défaut d'entretien ou de désordres liés au bâti, qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles (pulvérencence, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes).

F – Relevé des mesures

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
Calibrage début										
0						POS	1			

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
2E ÉTAGE PIÈCE À VIVRE										
1	A	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,4		0	
2	A	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,4		0	
3	A	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,4		0	
4	B	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,4		0	
5	B	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,5		0	
6	B	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,5		0	
7	C	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,2		0	
8	C	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,2		0	
9	C	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,2		0	
10	D	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,1		0	
11	D	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,5		0	
12	D	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,2		0	
13	E	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,2		0	
14	E	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,3		0	
15	E	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,4		0	
16	F	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,4		0	
17	F	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,5		0	
18	F	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,1		0	
19		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0		0	
20		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0		0	
21	A	huisserie1 porte ext	Bois	Peinture		NEG	0		0	
22	A	huisserie2 porte ext	Bois	Peinture		NEG	0		0	
23	A	porte1 ext	Bois	Peinture	Centre	NEG	0		0	
24	A	porte2 ext	Bois	Peinture	Centre	NEG	0		0	
25	A	huisserie1 porte int	Bois	Peinture		NEG	0		0	
26	A	huisserie2 porte int	Bois	Peinture		NEG	0		0	
27	A	porte1 int	Bois	Peinture	Centre	NEG	0		0	
28	A	porte2 int	Bois	Peinture	Centre	NEG	0		0	
29	F	huisserie1 porte	Bois	Peinture		NEG	0,5		0	
30	F	huisserie2 porte	Bois	Peinture		NEG	0,1		0	
31	F	porte1	Bois	Peinture	Gauche	NEG	0,2		0	
32	F	porte2	Bois	Peinture	Gauche	NEG	0,5		0	
33	F	huisserie1 porte	Bois	Peinture		NEG	0,5		0	
34	F	huisserie2 porte	Bois	Peinture		NEG	0,3		0	
35	F	porte1	Bois	Peinture	Droite	NEG	0,4		0	
36	F	porte2	Bois	Peinture	Droite	NEG	0,2		0	
73	C	Fenêtre1 int	Bois	Peinture	Gauche	NEG	0,5		0	
74	C	Fenêtre2 int	Bois	Peinture	Gauche	NEG	0,3		0	
75	C	Fenêtre1 ext	Bois	Peinture	Gauche	NEG	0,4		0	
76	C	Fenêtre2 ext	Bois	Peinture	Gauche	NEG	0,4		0	
77	C	Fenêtre1 int	Bois	Peinture	Droite	NEG	0,2		0	
78	C	Fenêtre2 int	Bois	Peinture	Droite	NEG	0,2		0	
79	C	Fenêtre1 ext	Bois	Peinture	Droite	NEG	0,4		0	
80	C	Fenêtre2 ext	Bois	Peinture	Droite	NEG	0,3		0	
81	C	volet1 int	Bois	Peinture		POS	3,2	écaillage DE	3	
82	C	volet1 ext	Bois	Peinture		POS	3,6	écaillage DE	3	
83	C	volet1 int	Bois	Peinture		POS	4	écaillage	3	

84	C	volet1 ext	Bois	Peinture		POS	3,8	DE écaillage DE	3	
Nombre total d'UD			22	Nbre d'unités de classe 3		2	Pourcentage de classe 3		9,09%	

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
2E ÉTAGE SALLE DE BAINS										
37	A	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,2		0	
38	A	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,3		0	
39	A	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,5		0	
40	B	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,1		0	
41	B	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,2		0	
42	B	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,2		0	
43	C	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,2		0	
44	C	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,4		0	
46	D	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,1		0	
47	D	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,4		0	
48		plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,1		0	
49		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0		0	
50		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0		0	
51	A	huisserie1 porte	Bois	Peinture		NEG	0,5		0	
52	A	huisserie2 porte	Bois	Peinture		NEG	0,5		0	
53	A	porte1	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,5		0	
54	A	porte2	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,5		0	
Nombre total d'UD			8	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%	

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
2E ÉTAGE W.C										
55	A	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,5		0	
56	A	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,4		0	
57	A	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,2		0	
58	B	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,4		0	
59	B	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,3		0	
60	B	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,5		0	
61	C	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,5		0	
62	C	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,1		0	
63	C	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,5		0	
64	D	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,5		0	
65	D	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,3		0	
66	D	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,5		0	
67		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0		0	
68		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0		0	
69	A	huisserie1 porte	Bois	Peinture		NEG	0,1		0	
70	A	huisserie2 porte	Bois	Peinture		NEG	0,5		0	
71	A	porte1	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,5		0	
72	A	porte2	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,2		0	
Nombre total d'UD			8	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%	

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
Calibrage fin										
85						POS	1			

Les n° de mesures commençant par la lettre P correspondent à des prélèvements.
Leur concentration est exprimée en mg/g, le seuil positif est de 1.5 mg/g

Dossier n°: PM13042305

10/39

SARL SEGUIER

2 RUE GAMBETTA - 24000 PERIGUEUX Tel. – 05 53 05 83 18 ; Fax - 05 53 03 45 15

Email – contact@groupeexpertimmo.com - N° Siret : 525 033 916

RESPONSABILITE DU PROPRIETAIRE SUR LA PRESENCE EVENTUELLE DE PLOMB DANS LES PARTIES COMMUNES

En sus du présent rapport, afin que le propriétaire vendeur soit exonéré de la garantie de vices cachés que pourrait constituer la présence de revêtements contenant du plomb à une concentration > 1mg/cm² dans les parties communes, il doit impérativement fournir à l'acquéreur un «Constat des Risques d'Exposition au Plomb» (CREP) portant sur les parties communes. Lorsque le bien ne fait pas partie d'un ensemble immobilier comprenant des parties communes, il n'y a pas lieu de prendre en compte cette remarque.

Durée de validité

Si le présent constat révèle la présence de revêtements contenant du plomb avec une concentration supérieure à 1mg/cm², il doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de toute promesse unilatérale de vente ou d'achat ou de contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble et moins de six ans à la date de signature de tout nouveau contrat de location. Passé ce délai, le constat devra être actualisé.

Le présent rapport ne peut être reproduit qu'intégralement et avec l'autorisation écrite préalable de son auteur.

Tous les locaux ont été visités :

OUI NON

Liste des locaux visités : Pièce à vivre, Salle de bains, W.C

Locaux et parties de l'immeuble bâti non visités

Local ou partie de l'immeuble bâti	Motif
Néant	Néant

G – SYNTHÈSE DU RELEVÉ DES MESURES

Nombre total d'unités de diagnostic : 38

Pourcentage respectif des unités de diagnostic de classe 0, 1, 2 et 3 par rapport au nombre total d'unités de diagnostic :

Concentration en plomb	Type de dégradation	Classement	% des unités de diagnostic
< 1 mg/cm ² (ou < 1,5 mg/g)		0	95%
>= 1 mg/cm ² (ou >= 1,5 mg/g)	Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1	0%
	Etat d'usage (EU)	2	0%
	Dégradé (DE)	3	5%

Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	38	0	36	0	0	2
%	100,00 %	0,00 %	94,74 %	0,00 %	0,00 %	5,26 %

Recommandations au propriétaire

Il est rappelé au propriétaire l'obligation d'effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb et l'obligation de communiquer le constat aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou partie d'immeuble. Cette communication consiste à transmettre une copie complète du constat, annexes comprises. Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Article L1334 – 9

(Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 art. 76 III Journal Officiel du 11 août 2004)

(Ordonnance n° 2005-1087 du 1 septembre 2005 art. 2 I Journal Officiel du 2 septembre 2005)

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

NOTICE D'INFORMATION GÉNÉRALE SUR LES RISQUES LIÉS À LA PRÉSENCE DE REVÊTEMENTS CONTENANT DU PLOMB

(conformément à l'annexe 2 de l'arrêté du 19 août 2011)

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**

la présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. **L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.**

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- s'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- s'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- s'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- A. Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- B. Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- C. Evitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de fenêtres avec une serpillière humide ;
- D. Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb, prenez des précautions :

- E. Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- F. Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. ; avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent avoir été parfaitement nettoyés ;
- G. Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

- **Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;**
- **Eloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.**

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales des territoires, des agences régionales de la santé ou des services communaux d'hygiène et de santé, ou sur les sites internet des ministères chargés de la santé et du logement.

DATE DU RAPPORT : **13/04/2023**

OPERATEUR : **MR MINARD PHILIPPE**

CACHET

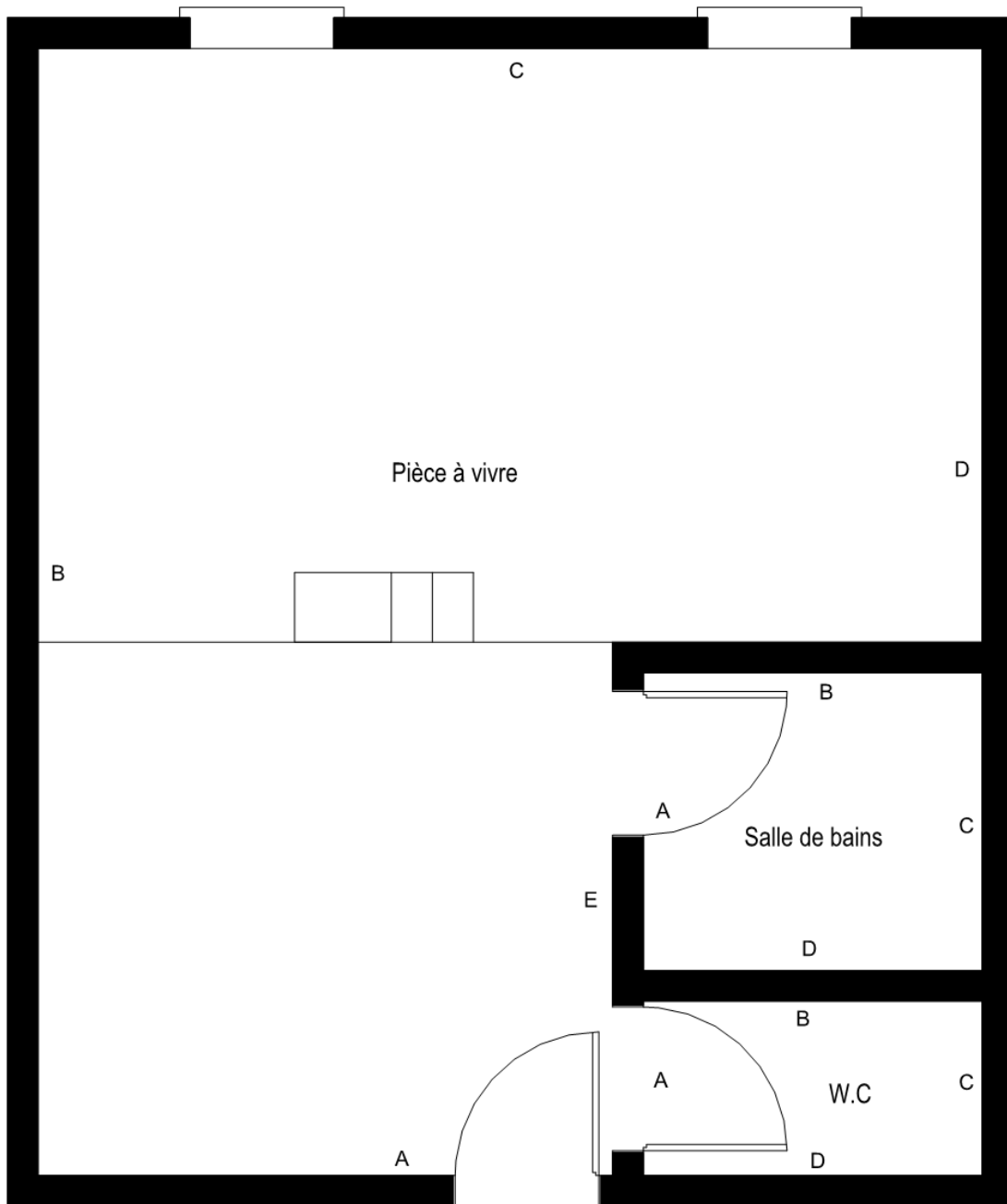
expertimmo
2 Rue Gambetta
24000 PERIGUEUX
T. 05 53 05 83 18
contact@groupeexpertimmo.com

SIGNATURE



Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION FRANCE (Le Triangle de l'Arche - 9 Cours du Triangle 92937 Paris-la-Défence CEDEX).**

ANNEXE 1 - CROQUIS DE SITUATION



CROQUIS DE SITUATION		Référence	Opérateur	Niveau	2e étage	1/1
Propriétaire	CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE	PM13042305	MR MINARD PHILIPPE		Adresse	
		19 RUE SAINT CLAR APPARTEMENT 2EME ETAGE DROIT 24100 BERGERAC				

2e étage

RAPPORT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

POUR L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI

Selon les prescriptions de la norme NF X 46-020 du 5 août 2017 relatif au repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis.
En application de l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique, de l'article R. 1334-15
du décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 26 juin 2013 modifiant les arrêtés du 12 décembre 2012 listes A et B,
des articles R 1334-20 et R 1334-21

Réf dossier n° PM13042305

A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	
Adresse : 19 RUE SAINT CLAR APPARTEMENT 2EME ETAGE DROIT Code postal : 24100 Ville : BERGERAC Catégorie bien : Habitation (parties privatives) Date de construction : Antérieure au 1er janvier 1949 Type de bien : Appartement T/2 Etage: 2EME Porte: DROITE Section cadastrale : DM N° parcelle(s) : 154	Qualité : Nom : CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE Adresse : 26/28 RUE DE MADRID Code postal : 75384 Ville : PARIS	Documents remis : Aucun document technique fourni Laboratoire accrédité COFRAC : ITGA N° : 1-5967 BAT A - BAT R - RUE DE LA TERRE ADELIE 35768 SAINT GREGOIRE CEDEX

B – Désignation du commanditaire

IDENTITE DU COMMANDITAIRE	MISSION
Qualité : Nom : CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE Adresse : 26/28 RUE DE MADRID Code postal : 75384 Ville : PARIS	Date de commande : 13/04/2023 Date de repérage : 13/04/2023 Date d'émission du rapport : 13/04/2023 Accompagnateur : SELAS G2L HUISSIERS - ME GAUTHIER LAMOURET

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : SARL SEGUIER Nom : MR MINARD PHILIPPE Adresse : 2 RUE GAMBETTA Code postal : 24000 Ville : PERIGUEUX N° de siret : 525 033 916	Certification de compétence délivrée par : BUREAU VERITAS CERTIFICATION FRANCE Adresse : Le Triangle de l'Arche - 9 Cours du Triangle 92937 Paris-la-Défence CEDEX Le : 16/05/2021 N° certification : 10728460 Cie d'assurance : AXA FRANCE IARD N° de police d'assurance : 6930372704 Date de validité : 31/12/2023 Référence réglementaire spécifique utilisée : Norme NF X46-020

Conclusion :

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

Objet de la mission : dresser un constat de présence ou d'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante et déterminer si le bien présente un danger potentiel ou immédiat pour les occupants et les professionnels du bâtiment amenés à effectuer des travaux liés à une exposition à l'amiante

Nombre total de pages du rapport : 9

Dossier n°: PM13042305

15/39

SARL SEGUIER

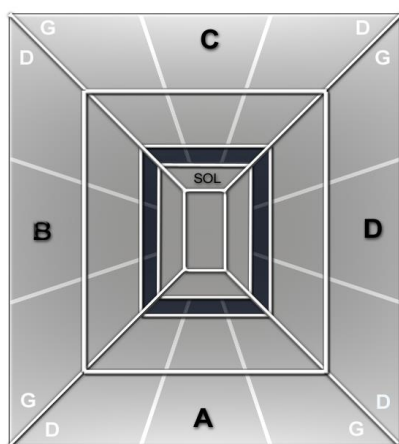
2 RUE GAMBETTA - 24000 PERIGUEUX Tel. – 05 53 05 83 18 ; Fax - 05 53 03 45 15

Email – contact@groupeexpertimmo.com - N° Siret : 525 033 916

SOMMAIRE

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE	15
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	15
CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION	16
PROCEDURES DE PRELEVEMENT	17
FICHE DE REPERAGE	19
ANNEXE 1 - PLANCHE DE REPERAGE USUEL	23

SCHEMA TYPE DE LA PIECE



Mur A : Mur d'accès à la pièce
Mur B : Mur gauche
Mur C : Mur du fond
Mur D : Mur droit

Abréviations : G=gauche, D=droite, H=Haut, B=bas, Int=intérieur, Ext=extérieur Fen=fenêtre M=milieu

CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION

Le présent repérage se limite aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire entraînant réparation, remise en état ou ajout de matériau ou faisant perdre sa fonction au matériau (technique, esthétique...).

La recherche ne concernera donc que les zones visibles et accessibles.

La recherche est réalisée sans démontage hormis le soulèvement de plaques de faux-plafond ou trappes de visites mobiles.

En cas de présence de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, l'opérateur préconise des investigations complémentaires et émet des réserves appropriées.

En conséquence :

- aucun sondage ou prélèvement ne peut être réalisé sur des matériaux comme les conduits de fluide, les panneaux assurant l'habillage d'une gaine ou d'un coffre, les panneaux de cloisons, les clapets ou volets coupe-feu, les panneaux collés ou vissés assurant une étanchéité...

- 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.

Sont considérés comme faux plafonds, les éléments rapportés en sous face d'une structure portante et à une certaine distance de celle-ci, constitués d'une armature suspendue et d'un remplissage en panneaux légers discontinus formant une trame.

Ne sont pas considérés comme faux plafonds, les faux plafonds constitués de :

- Plâtre enduit sur béton hourdis*
- Plâtre enduit sur grillage, lattes de bois, briquettes de terre cuite ou baculas*
- Plâtre préfabriqué en plaques fixées sur ossature (staff, plaque de plâtre) destinées à recevoir une peinture.*

MODALITES DE REALISATION DES INVESTIGATIONS APPROFONDIES

La quantité et la localisation des investigations approfondies sont définies par l'opérateur de repérage en fonction des conditions d'accès aux matériaux ou produits, et du nombre de sondages à réaliser selon l'Annexe A de la norme NF X 46-020. L'opérateur de repérage réalise les investigations approfondies non destructives nécessaires et définit le nombre et l'emplacement des investigations approfondies destructives qui permettent de rendre accessibles les parties d'ouvrages à inspecter.

Les investigations approfondies, réalisées par l'opérateur de repérage, une entreprise de travaux, une régie, mandatée par le donneur d'ordre, doivent respecter le cadre juridique prévu aux articles relatifs au risque amiante du code du travail et en particulier à ceux relatifs à la prévention des risques lors d'intervention sur des matériaux susceptibles de provoquer l'émission de fibres d'amiante.

Exemples d'investigations approfondies :

non destructives : déposer une trappe d'accès, soulever un faux-plafond (n'implique aucune dégradation) ;

Lorsque, dans des cas très exceptionnels certaines parties d'ouvrages ne sont pas accessibles avant le début de l'intervention, l'opérateur de repérage émet les réserves correspondantes et préconise les investigations complémentaires à réaliser.

Procédures de prélèvement

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en application des dispositions de la norme NF X 46-020. L'opérateur délimite une zone d'intervention avant de procéder au prélèvement et applique un fixateur afin de limiter l'émission de fibres d'amiante. Des outils de prélèvement propres et adaptés sont utilisés de manière à générer un minimum de poussière et éliminer tout risque de contamination croisée lors de l'intervention.

L'échantillon doit être suffisant pour permettre une description macroscopique, une analyse et une contre-analyse. Une fois prélevé l'échantillon est immédiatement conditionné dans un double emballage individuel hermétique et l'identification est portée de manière indélébile sur l'emballage dès le prélèvement réalisé. Le point de prélèvement est stabilisé après l'opération à l'aide d'un fixateur.

Une brumisation ou une imprégnation par de l'eau des matériaux ou produits à sonder ou à prélever est éventuellement pratiquée à l'endroit du prélèvement ou du sondage. Le ou les secteurs où ils ont été éventuellement effectués sont nettoyés et stabilisés après intervention.

Pour les prélèvements et sondages sur des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, l'opérateur de repérage nettoie sa zone d'intervention et élimine les débris résultant de son intervention.

MESURES DE PROTECTION COLLECTIVE

D'une manière générale, les personnes autres que l'opérateur de repérage doivent être éloignées du lieu d'intervention, quelle que soit l'étape en cours. En cas de besoin, les locaux concernés doivent être évacués et des mesures d'isolement peuvent être préconisées.

MESURES DE PROTECTION INDIVIDUELLE

Tout au long de sa mission, l'opérateur de repérage assure sa propre protection par la mise en place d'une protection individuelle adaptée.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible une protection est mise en place afin d'assurer un nettoyage de la zone d'intervention. Une fiche d'accompagnement des prélèvements reprenant l'identification, est transmise au laboratoire.

Pour permettre une parfaite traçabilité ainsi que leur comptabilité, les prélèvements sont repérés sur un croquis ou un plan de repérage. L'opérateur utilise des gants jetables ainsi qu'un équipement de protection individuelle à usage unique.

Pour chacun des sondages, dès lors que le matériel utilisé implique un contact direct, il est également utilisé des gants à usage unique et des outils propres ou soigneusement nettoyés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Les outils utilisés pour les sondages sont dans la mesure du possible à usage unique. Lorsque cela n'est pas possible, un processus de nettoyage de la totalité de l'outil est mis en œuvre (y compris le porte-lame) afin d'éviter une contamination d'un matériau à un autre.

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition (art. R.1334-19 du décret 2011-629 du 3 juin 2011) ni du repérage avant travaux (Norme NF X 46-020 du 5 août 2017).

Programmes de repérage de l'amiante, liste A mentionnée à l'article R. 1334-20

COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER
<u>Flocages</u>
<u>Calorifugeages</u>
<u>Faux plafonds</u>

Dossier n°: PM13042305

17/39

SARL SEQUIER

2 RUE GAMBETTA - 24000 PERIGUEUX Tel. - 05 53 05 83 18 ; Fax - 05 53 03 45 15

Email - contact@groupeexpertimmo.com - N° Siret : 525 033 916

Programmes de repérage de l'amiante, liste B mentionnée à l'article R. 1334-21

<u>PAROIS VERTICALES INTERIEURES</u>		
Murs et cloisons (en dur)	Enduits projetés	
	Revêtements durs	Plaques menuiserie Fibres- ciment
Poteaux (périphériques et intérieurs)	Entourages de poteaux	Carton
		Fibres- ciment
		Matériau sandwich Carton plâtre
	Coffrage perdu	
Cloisons (légères et préfabriquées)	Enduits projetés	
	Panneaux de cloisons	
Gaines	Enduits projetés	
	Panneaux de cloisons	
Coffres	Enduits projetés	
	Panneaux de cloisons	
<u>PLANCHERS ET PLAFONDS</u>		
Plafonds	Enduits projetés	
	Panneaux collés ou vissés	
Poutres	Enduits projetés	
	Panneaux collés ou vissés	
Charpentes	Enduits projetés	
	Panneaux collés ou vissés	
Gaines	Enduits projetés	
	Panneaux collés ou vissés	
Coffres	Enduits projetés	
	Panneaux collés ou vissés	
Planchers	Dalles de sol	
<u>CONDUITS - CANALISATIONS ET EQUIPEMENTS INTERIEURS</u>		
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits	
	Enveloppes calorifuge	
Clapets/volets coupe-feu	Clapets	
	Volets	
	Rebouchage	
Portes coupe-feu	Joint	Tresses Bandes
Vide-ordures	Conduits	
<u>ELEMENTS EXTERIEURS</u>		
Toitures	Plaques	
	Ardoises	
	Accessoires de couverture	Composites Fibres-ciment
	Bardeaux bitumineux	
Bardages et façades légères	Plaques	
	Ardoises	
	Panneaux	Composites Fibres-ciment
Conduits en toiture et façade	Conduits en amiante-ciment	Eaux pluviales
		Eaux usées
		Conduits de fumée

FICHE DE REPERAGE

<i>Niv</i>	<i>Localisat°</i>	<i>Composant</i>	<i>Partie de composant</i>	<i>Réf.</i>	<i>Résultat Etat</i>	<i>Critère de décision</i>	<i>Obligation/ Recommandation Comment./Localisation</i>
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

Légende	
AT	Marquage (AT) = marquage caractéristique d'un matériau ou produit amianté
NT	Marquage (NT) = marquage caractéristique d'un matériau ou produit non amianté
DC	DC = Document consulté (mentionnant la présence d'un matériau ou produit amianté)
JP	Jugement personnel
MSA	MSA (matériau sans amiante) = matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
ITA	Impossibilité Technique d'Accès ou inaccessible sans travaux destructifs ou inaccessible directement (pas de moyen d'accès)
CCTP, DOE	Cahier des Clauses Techniques Particulières, Dossier des Ouvrages Exécutés
Colonne Réf.	IA : investigation approfondie, P : prélèvement, R : repérage, S : sondage
ZPSO	ZPSO=Zone Présentant une Similitude d'Ouvrage
Liste A	
CAS 1	L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.
Evaluation périodique de l'état de conservation des matériaux	
CAS 2	La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.
Surveillance du niveau d'empoussièrement	
CAS 3	Les travaux de retrait ou de confinement mentionnés sont achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation. Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées sont mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et, dans tous les cas, à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux. Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.
Travaux	
Liste B	
EP	Cette évaluation périodique consiste à : a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ; b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
Evaluation Périodique	
AC1	Le propriétaire devra mettre en œuvre une action corrective de premier niveau qui consiste à : a) rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ; c) veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ; d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.
Action Corrective de 1er niveau	
AC2	Le propriétaire devra mettre en œuvre une action corrective de second niveau de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. Cette action corrective de second niveau consiste à : a) prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ; b) procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
Action Corrective de 2nd niveau	

c) mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

Commentaires:

Doublage des sols, murs et plafonds : Supports non contrôlables sans dégradation

Description du bien :

Appartement de type Studio

Locaux et parties de l'immeuble bâti non visités

Local ou partie de l'immeuble bâti	Motif
Néant	Néant

Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non contrôlés

Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non contrôlés	Motif
Néant	Néant

Liste des locaux visités et revêtements en place au jour de la visite

Local	Plancher	Murs, cloisons, poteaux	Plafonds
2e étage Pièce à vivre	parquet	peinture	peinture
Salle de bains	carrelage	peinture + carrelage	peinture
W.C	carrelage	peinture	peinture

Le présent rapport ne peut être reproduit qu'intégralement et avec l'autorisation écrite préalable de son auteur.

DATE DE SIGNATURE DU RAPPORT : **13/04/2023**

OPERATEUR : **MR MINARD PHILIPPE**

CACHET

expertimmo
2 Rue Gambetta
24000 PERIGUEUX
T. 05 53 05 83 18
contact@groupeexpertimmo.com

SIGNATURE



Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION FRANCE (Le Triangle de l'Arche - 9 Cours du Triangle 92937 Paris-la-Défence CEDEX)**.

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 - PLANCHE DE REPERAGE USUEL

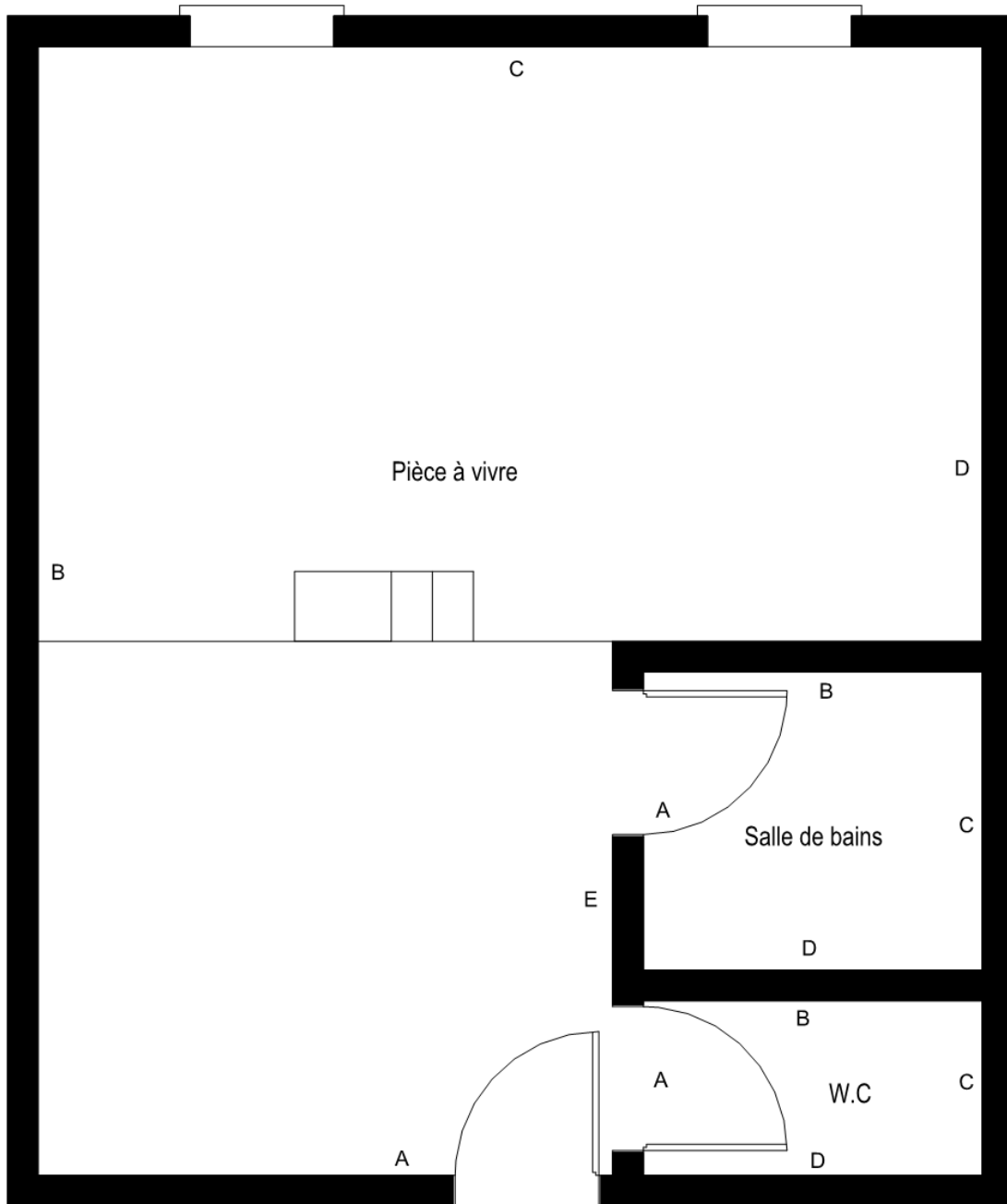


PLANCHE DE REPERAGE		Référence	Opérateur	Niveau	2e étage	1/1
Propriétaire	CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE	PM13042305	MR MINARD PHILIPPE		Adresse	

2e étage

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 7 mars 2012 – Norme NF P 03-201 - Février 2016

Réf dossier n° PM13042305

A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DU OU DES BATIMENTS		PROPRIETAIRE
Adresse : 19 RUE SAINT CLAR APPARTEMENT 2EME ETAGE DROIT	Type de bien : Appartement T/2 Etage: 2EME Porte: DROITE	Qualité : Nom : CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE Adresse : 26/28 RUE DE MADRID
Code postal : 24100 Ville : BERGERAC Immeuble bâti : oui Mitoyenneté : oui Nombre de niveaux : 1	Section cadastrale : DM N° parcelle(s) : 154	Code postal : 75384 Ville : PARIS

B – Désignation du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	MISSION
Qualité : Nom : CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE Adresse : 26/28 RUE DE MADRID Code postal : 75384 Ville : PARIS Informations collectées auprès du donneur d'ordre Présence de termites : Non communiqué Traitements anti-termites antérieurs : Non communiqué	Date de mission : 13/04/2023 Documents remis : Aucun document technique fourni Notice technique : Sans objet Accompagnateur : SELAS G2L HUISSIERS - ME GAUTHIER LAMOURET Durée d'intervention : 0H35 Zone délimitée par arrêté préfectoral : OUI

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : SARL SEGUIER Nom : MR MINARD PHILIPPE Adresse : 2 RUE GAMBETTA Code Postal : 24000 Ville : PERIGUEUX N°de siret : 525 033 916	Certification de compétence délivrée par : BUREAU VERITAS CERTIFICATION FRANCE Adresse : Le Triangle de l'Arche - 9 Cours du Triangle 92937 Paris-la-Défence CEDEX Le : 16/05/2021 N° certification : 10728460 Cie d'assurance : AXA FRANCE IARD N° de police d'assurance : 6930372704 Date de validité : 31/12/2023 Norme méthodologique ou spécifique technique utilisée : Norme NF P 03-201

Nombre total de pages du rapport : 4

Dossier n°: PM13042305




24/39

SARL SEGUIER

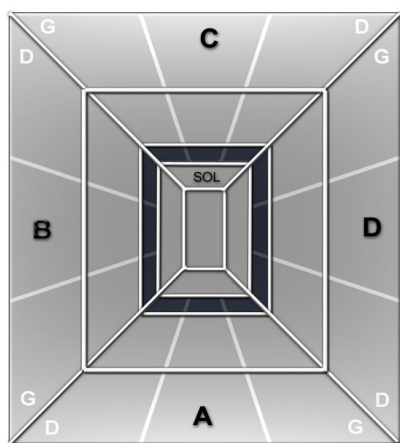
2 RUE GAMBETTA - 24000 PERIGUEUX Tel. – 05 53 05 83 18 ; Fax - 05 53 03 45 15

Email – contact@groupeexpertimmo.com - N° Siret : 525 033 916

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités		Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Niveau	Partie		
2e étage	1 Pièce à vivre 	<i>Porte bois + peinture , Huisserie bois + peinture , Plancher bas parquet , Plinthes bois + peinture , Murs peinture , Fenêtre bois + peinture , Plafond peinture</i>	Absence d'indice d'infestation de termites.
2e étage	2 Salle de bains 	<i>Porte bois + peinture , Huisserie bois + peinture , Plancher bas carrelage , Murs peinture + carrelage , Plafond peinture</i>	Absence d'indice d'infestation de termites.
2e étage	3 W.C 	<i>Porte bois + peinture , Huisserie bois + peinture , Plancher bas carrelage , Plinthes bois + peinture , Murs peinture , Plafond peinture</i>	Absence d'indice d'infestation de termites.

SCHEMA TYPE DE LA PIECE



Mur A : Mur d'accès au local
Mur B : Mur gauche
Mur C : Mur du fond
Mur D : Mur droit

Abréviations : G=gauche, D=droite, H=Haut, B=bas, Int=intérieur, Ext=extérieur Fen=fenêtre M=milieu

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

Locaux non visités	Justification
Néant	Néant

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

Local	Justification
Néant	Néant

Commentaires généraux :

Faces cachées (Plinthes, doublage des murs et plafonds, revêtements de sol,...), sondages et contrôles impossibles sans destruction. Nous restons à disposition du propriétaire ou du donneur d'ordre pour une contre visite afin de lever ces réserves

G – Moyens d'investigation utilisés

A tous les niveaux y compris les niveaux inférieurs non habités (caves, vides sanitaires, garages...)

- examen visuel des parties visibles et accessibles ;
 - recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois ;
 - examen des produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons,...) ;
 - examen des matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sols ou muraux,...) ;
 - recherche et examen des zones favorables au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, zones humides, branchements d'eau, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, etc.).
- sondage des bois
- sondage de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en contact avec les maçonneries font l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations superficielles telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

H – Constatations diverses

Local	Constatation
Néant	Néant

Commentaires généraux :

Autres agents de dégradation biologique du bois

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux. Elle se limite exclusivement au constat de présence ou d'absence de trace de termites. Cet examen ne nous substitue pas dans la garantie de contrôle de vices cachés visée par l'article 1641 et suivants du Code Civil.

La durée de validité de ce rapport est fixée à moins de six mois (décret n°2006-1653 du 21 décembre 2006). Passé ce délai, il devra être actualisé.

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

Le présent rapport ne peut être reproduit qu'intégralement et avec l'autorisation écrite préalable de son auteur.

NOTE 1 Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200.

NOTE 2 Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

expertimmo

diagnostics

DATE DU RAPPORT : **13/04/2023**

OPERATEUR : **MR MINARD PHILIPPE**

CACHET

expertimmo
2 Rue Gambetta
24000 PERIGUEUX
T. 05 53 05 83 18
contact@groupeexpertimmo.com

SIGNATURE



NOTE 3 Conformément à l'article L271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

NOTE 4 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION FRANCE (Le Triangle de l'Arche - 9 Cours du Triangle 92937 Paris-la-Défence CEDEX)**.

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

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

Réf dossier n° PM13042305

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

LOCALISATION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES	IDENTITE DU PROPRIETAIRE DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES	
Adresse : 19 RUE SAINT CLAR APPARTEMENT 2EME ETAGE DROIT Code postal : 24100 Ville : BERGERAC Etage / Palier : 2EME Porte : DROITE Désignation et situation du lot de (co) propriété Section cadastrale : DM N° parcelle(s) : 154	Qualité : Nom : CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE Adresse : 26/28 RUE DE MADRID Code postal : 75384 Ville : PARIS	Type de bien : Appartement T/2 Année de construction : Antérieur à 1949 Année de réalisation de l'installation d'électricité : Non communiquée Distributeur d'électricité : Enedis Identifiant fiscal (si connu) : Non communiqué
Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification : Néant		

2 – Identification du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	
Qualité : Nom : CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE Adresse : 26/28 RUE DE MADRID Code postal : 75384 Ville : PARIS	Date du diagnostic : 13/04/2023 Date du rapport : 13/04/2023 Téléphone : Adresse internet : Accompagnateur : SELAS G2L HUISSIERS - ME GAUTHIER LAMOURET Qualité du donneur d'ordre : Propriétaire

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

IDENTITE DE L'OPERATEUR	
Nom et raison sociale de l'entreprise : SARL SEGUIER Nom : MR MINARD PHILIPPE Adresse : 2 RUE GAMBETTA Code postal : 24000 Ville : PERIGUEUX N° de siret : 525 033 916	Certification de compétence délivrée par : BUREAU VERITAS CERTIFICATION FRANCE Adresse : Le Triangle de l'Arche - 9 Cours du Triangle 92937 Paris-la-Défence CEDEX N° certification : 10728460 Sur la durée de validité du 16/05/2021 au 15/05/2028 Cie d'assurance de l'opérateur : AXA FRANCE IARD N° de police d'assurance : 6930372704 Date de validité : 31/12/2023 Référence réglementaire spécifique utilisée : Norme NF C 16-600

Nombre total de pages du rapport : 8

Durée de validité du rapport : 3 ans

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

Applicable pour les domaines 1 à 6, les installations particulières et les informations complémentaires

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C 16-600

(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.

LEP : liaison équipotentielle LES : liaison équipotentielle supplémentaire DDHS : disjoncteur différentiel haute sensibilité

1 Appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	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 et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

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

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

4 La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

5 Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

6 Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

Installations particulières :

PI, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement	
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies
Néant	Néant

P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine Informations complémentaires	
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies
Néant	Néant

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations complémentaires (IC)
B11.a.1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B11.b.1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11.c.1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

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 le fascicule de documentation NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B3.3.6.a3	Tous les circuits autres que ceux alimentant des socles de prises de courant sont reliés à la terre	Non vérifiable sans démontage des appareillages
B4.3.j2	Courants assignés (calibres) adaptés de plusieurs interrupteurs différentiels placés en aval du disjoncteur de branchement et protégeant tout ou partie de l'installation	

	(ou de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement et ne protégeant qu'une partie de l'installation)	
B5.3.b	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	Non visible
B5.3.d	Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et aux masses	Non visible
<p>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</p>		

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600

Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Les installations, parties de l'installation ou spécificités cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent DIAGNOSTIC :

N° article (1)	Libellé des constatations diverses (E1)
E.1 d)	<ul style="list-style-type: none"> • installation de mise à 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 équipotentielle 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 ; • le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ; • parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées ;

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

N° article (1)	Libellé des constatations diverses (E3)
Néant	Néant

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600

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

L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses.

DATE DU RAPPORT : **13/04/2023**

DATE DE VISITE : **13/04/2023**

OPERATEUR : **MR MINARD PHILIPPE**

CACHET

expertimmo
2 Rue Gambetta
24000 PERIGUEUX
T. 05 53 05 83 18
contact@groupeexpertimmo.com

SIGNATURE



Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION FRANCE (Le Triangle de l'Arche - 9 Cours du Triangle 92937 Paris-la-Défence CEDEX)**.

8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Appareil général de commande et de protection

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

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

Protection différentielle à l'origine de l'installation

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

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

Prise de terre et installation de mise à la terre

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

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

Dispositif de protection contre les surintensités

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit 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 contacts directs

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'une électrisation, voire d'une 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 (tels que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique...) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Socles de prise de courant de type à obturateurs

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

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

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

ANNEXE 1 : Points examinés au titre de l'état de l'installation intérieure d'électricité

Liste des points	Examen visuel	Essai	Mesurage
NOMBRE TOTAL DE POINTS A EXAMINER	49	9	12
1 - Appareil général de commande et de protection			
Présence	X		
Emplacement	X		
Accessibilité	X		
Caractéristiques techniques (Type d'appareil, type de commande, type de coupure)	X		
Coupure de l'ensemble de l'installation électrique (coupure d'urgence)	X	X	
2 - Dispositif de protection différentiel de sensibilité à l'origine de l'installation			
Présence	X		
Emplacement	X		
Caractéristiques techniques	X		
Courant différentiel-résiduel assigné	X	X	
Bouton test (si présent)	X	X	
Prise de terre			
Présence (sauf pour les immeubles collectifs d'habitation)	X		
Constitution (sauf pour les immeubles collectifs d'habitation)	X		
Résistance (pour les immeubles collectifs d'habitation, uniquement si le logement dispose d'un conducteur principal de protection issu des parties communes)			X
Mesures compensatoires	X	X	X
Installation de mise à la terre (conducteur de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection, conducteurs de protection) <i>*Pour les immeubles collectifs d'habitation, le conducteur de terre, la liaison équipotentielle principale et le conducteur principal de protection ne sont pas concernés</i>			
Présence	X*		
Constitution et mise en œuvre	X*		
Caractéristiques techniques	X*		
Continuité			X*
Mises à la terre de chaque circuit, dont les matériels spécifiques			X
Mesures compensatoires : protection par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA	X	X	
Socles de prise de courant placés à l'extérieur : protection par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA	X	X	
3 - DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES ADAPTES A LA SECTION DES CONDUCTEURS SUR CHAQUE CIRCUIT			
Présence	X		
Emplacement	X		X
Caractéristiques techniques	X		
Adéquation entre courant assigné (calibre) ou de réglage et section des conducteurs	X		
Interrupteurs généraux et interrupteurs différentiels courant assigné (calibre) adapté à l'installation électrique	X		
4 - Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire			
Liaison équipotentielle			
Présence	X		
Mise en œuvre	X		
Caractéristiques techniques	X		
Continuité	X		X
Mesures compensatoires	X		X

Installation électrique adaptée aux conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche			
Adaptation de la tension d'alimentation des matériels électriques en fonction de leurs emplacements <i>** Dans le cas où aucune indication de la tension d'alimentation n'est précisée sur le matériel électrique (cas, notamment, des matériels alimentés en très basse tension).</i>	X **		X **
Adaptation des matériels électriques aux influences externes	X		
Protection des circuits électriques par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA en fonction de l'emplacement	X	X	
5 - Protection mécanique des conducteurs			
- Présence	X		
- Mise en œuvre	X		
- Caractéristiques techniques	X		
6 - Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage			
Absence de matériels vétustes	X		
Matériels inadaptés à l'usage : inadaptation aux influences externes	X		
Matériels inadaptés à l'usage : conducteur repéré par la double coloration vert/jaune utilisé comme conducteur actif	X		
Matériels présentant des risques de contacts directs : fixation	X		
Matériels présentant des risques de contacts directs : état mécanique du matériel	X		
Installations particulières			
Appareils d'utilisation situés dans les parties communes alimentés depuis la partie privative			
- Tension d'alimentation	X		X
Protection des matériels électriques par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA (si non alimentés en TBTS***)	X	X	
- Dispositif de coupure et de sectionnement à proximité.	X		
Appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes			
Tension d'alimentation	X		X
- Mise à la terre des masses métalliques	X		X
- Dispositif de coupure et de sectionnement de l'alimentation dans le logement.	X		
Piscine privée et bassin de fontaine			
Adaptation des caractéristiques techniques de l'installation électrique et des équipements	X		X
*** TBTS : très basse tension de sécurité			
Informations complémentaires			
Dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité ≤ 30 mA : protection de l'ensemble de l'installation électrique	X	X	
Socles de prise de courant : type à obturateur	X		
Socles de prise de courant : Type à obturateur	X		

ANNEXES

ATTESTATION(S) DE CERTIFICATION

Certificat de compétences Diagnosticteur Immobilier

N° CPDI 6031 Version 001



Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

Monsieur MINARD Philippe

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 08/06/2021 - Date d'expiration : 07/06/2028
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 08/06/2021 - Date d'expiration : 07/06/2028

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 09/06/2021.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des conseils de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'infiltration par le plomb des peintures ou des cordons après travaux en plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2014 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiantaire dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification. Ou Arrêté du 2 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.



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

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



CPE DI FR 11 rev17

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat
Attribué à

MINARD Philippe

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'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

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du Certificat*
Amiante sans mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	16/05/2021	15/05/2028
Electricité	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	16/05/2021	15/05/2028
Plomb sans mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	16/05/2021	15/05/2028
Termites métropole	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	16/05/2021	15/05/2028

Date : 12/05/2021

Numéro de certificat : 10728460

Laurent Croguennec, 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.

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur www.bureauveritas.fr/certification-diag

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
Le Triangle de l'Arche, 9 cours du Triangle 92937 Paris-la-Défense CEDEX



ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, MR MINARD PHILIPPE, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par un opérateur :

- présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés,
- ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de **300.000 €** par sinistre et 500.000 € par année d'assurance),
- n'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le Dossier de Diagnostic Technique.

Nous vous prions d'agréer l'expression de nos sincères salutations.



ATTESTATION D'ASSURANCE



Assurance et Banque

**ATTESTATION D'ASSURANCES
RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE**

Nous soussignés **AGENCE CALVET**, 8 rue du 5^{ème} régiment de chasseurs 24000 PERIGUEUX, , certifions que :

**SARL SEGUIER - EXPERTIMMO
2 RUE GAMBETTA
24 000 PERIGUEUX**

est garantie auprès de **AXA FRANCE IARD**, 313 Terrasses de l'Arche 92 727 NANTERRE

par le contrat **Responsabilité Civile Professionnelle N°6930372704** pour l'activité suivante :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

Période de validité du 01/01/2023 au 31/12/2023

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie et ne peut engager l'Assureur en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à PERIGUEUX
Le 3 janvier 2023
Sandra CALVET
Agent Général AXA
N° Orias 14005950 - www.orias.fr
3 rue du 5^e Régiment de Chasseurs - 24000 Périgueux
Tél. : 05 53 54 74 88
E-mail : agence.calvet@axa.fr

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

N° : 2324E1237314A
N° de dossier : PM13042305
Etabli le : 13/4/2023
Valable jusqu'au 12/4/2033

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

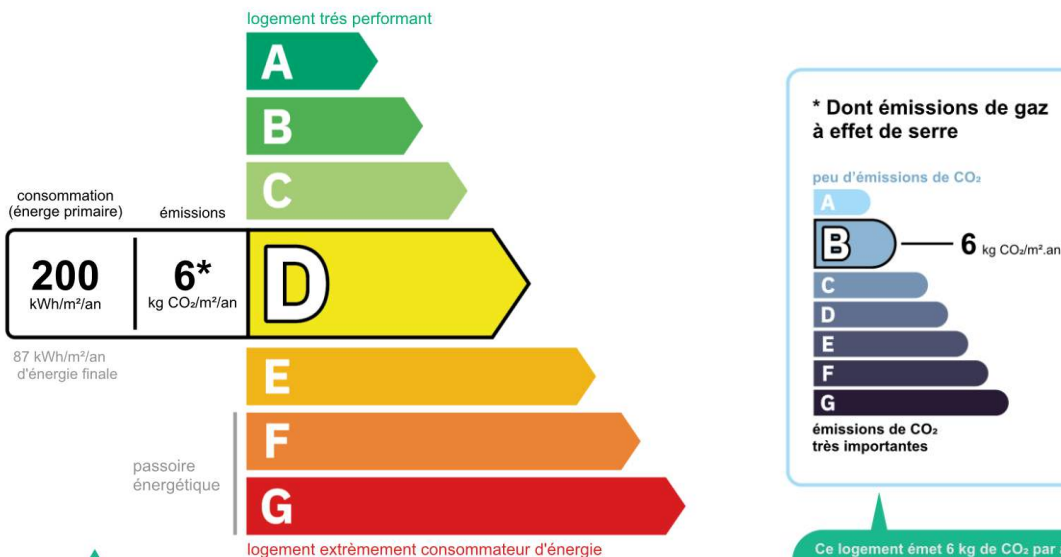


Adresse : **19 RUE SAINT CLAR APPARTEMENT 2EME ETAGE DROIT 24100 BERGERAC porte DROITE**

Type de bien : appartement
Année de construction : 1940
Surface habitable : **31,75 m²**

Propriétaire : CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE
Adresse : 26/28 RUE DE MADRID 75384 PARIS

Performance énergétique



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 6 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 56 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 **450€** et **640€** par an

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

Comment réduire ma facture d'énergie ?

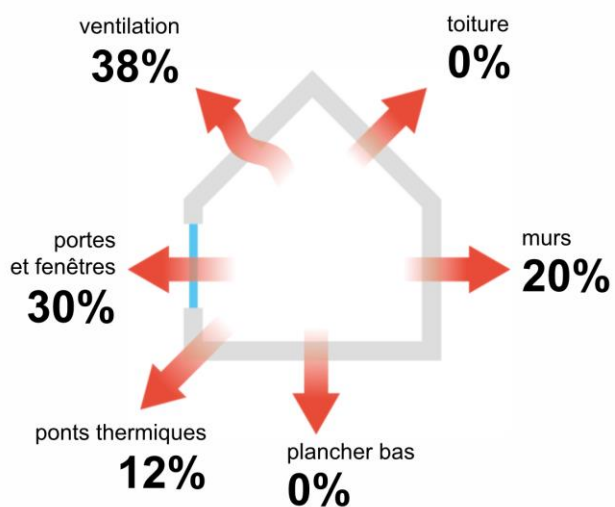
voir p.3

Informations diagnostiqueur
SARL SEGUIER
2 RUE GAMBETTA 24000
PERIGUEUX
Diagnostiqueur : MINARD

Tél : 0553058318
Email : contact@groupeexpertimmo.com
N° de certification : CPDI6031
Organisme de certification : ICERT

expertimmo
diagnostics

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

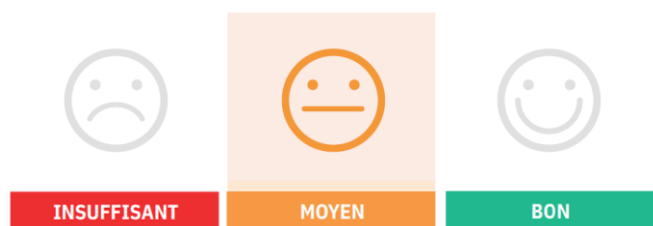


Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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



fenêtres équipées de volets extérieurs

Pour améliorer le confort d'été :

*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 :

- pompe à chaleur
- chauffe eau thermodynamique
- panneaux solaires photovoltaïques
- panneaux solaires thermiques
- géothermie
- réseaux de chaleur vertueux
- chauffage au bois

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	⚡	électricité 2925 (1272 é.f.)	entre 210€ et 290€	46%
Eau chaude sanitaire	⚡	électricité 3283 (1427 é.f.)	entre 230€ et 330€	52%
Refroidissement	⚡	0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
Eclairage	⚡	électricité 144 (63 é.f.)	entre 10€ et 20€	2%
Auxiliaires	⚡	0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
énergie totale pour les usages recensés		6352 kWh (2762 kWh é.f.)	entre 450€ et 640€ par an	Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 79ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

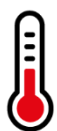
* Prix moyens des énergies indexés au 1^{er} janvier 2021 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

**Température recommandée en hiver → 19°**

Chauffer à 19° plutôt que 21° c'est -20% sur votre facture **soit -64€ par an**

astuces

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

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

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

astuces

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

**Consommation recommandée → 79ℓ/jour d'eau chaude à 40°**

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

111ℓ consommés en moins par jour,





c'est -16% sur votre facture **soit -54€ 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.

Voir p.7 le descriptif complet et détaillé du logement et de ses équipements

Vue d'ensemble du logement

	Description	Isolation
 murs	Murs en pierre de taille et moellons (constitués d'un seul matériau / inconnu) donnant sur l'extérieur, avec isolation intérieure. Murs inconnus donnant sur une circulation commune avec ouverture directe sur l'extérieur, isolation inconnue.	insuffisante
 plancher bas	Pas de plancher bas déperditif.	
 toiture / plafond	Pas de plancher haut déperditif.	
 portes et fenetres	Fenêtre battante, Bois, Double Vitrage, Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes. Porte bois opaque pleine.	moyenne





Vue d'ensemble des équipements

	Description
 chauffage	1 : Système de chauffage individuel. Générateur à effet joule direct (électricité) Emetteurs : convecteur électrique NFC, NF2 étoiles ou NF3 étoiles
 eau chaude sanitaire	Système ECS individuel (électricité) 2005, production à accumulation, ballon séparé
 climatisation	Sans objet
 ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 pilotage	Absence de dispositif de pilotage

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

 chauffe-eau	Régler la température du chauffe-eau entre 55 et 60°C.
 éclairages	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 éclairages	Nettoyer les ampoules et les luminaires.
 radiateurs	Dépoussiérer les radiateurs régulièrement.

Recommandations d'amélioration de la performance énergétique



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: aucun

Lot	Description	Performance recommandée
-----	-------------	-------------------------

2 Les travaux à envisager montant estimé: 3500€ à 6700€

Lot	Description	Performance recommandée
-----	-------------	-------------------------



chauffage

Réguler et programmer le système de chauffage. Poser une horloge de programmation.



chauffage

Remplacement émetteur. Remplacer les convecteurs par des panneaux rayonnants ou des radiateurs.



ventilation

Changement du système de ventilation en cas de défaillance. Calfeutrer les défauts d'étanchéité après avoir vérifié la présence d'entrées d'air (et qu'elles n'ont pas été bouchées).



eau chaude sanitaire

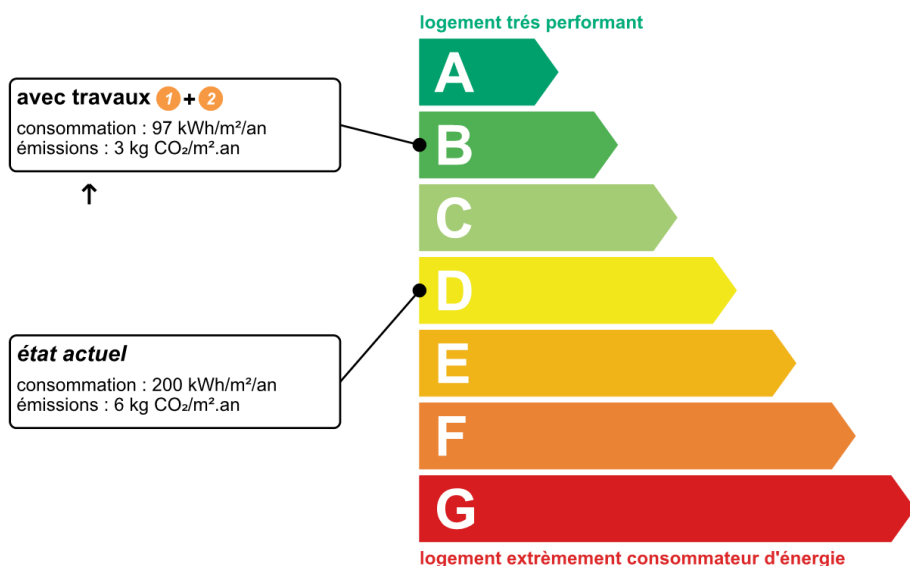
Remplacement du système de production d'ECS. Si le ballon est vétuste, remplacer par un ballon type NF C ou 2/3 étoiles (qui garantit un bon niveau d'isolation au niveau du ballon) ou un chauffe-eau thermodynamique.

Commentaires:

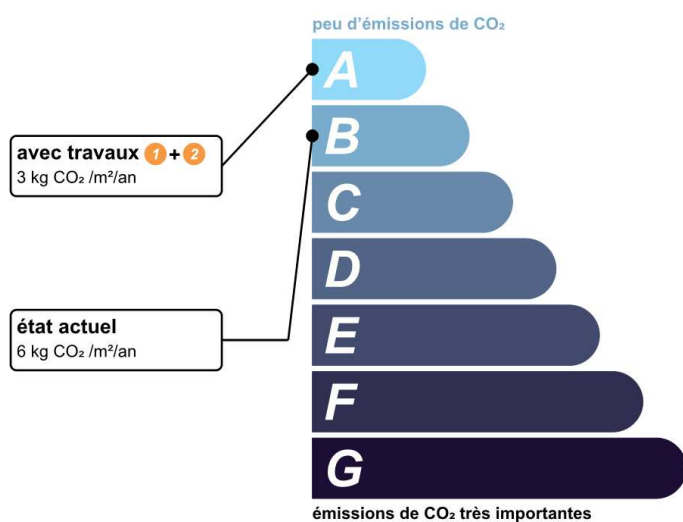
Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous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

Recommandations d'amélioration de la performance énergétique (suite)

Évolution de la performance énergétique 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» (obligation de travaux avant 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 ICERT, Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K - 35760 Saint-Grégoire.

Référence du logiciel validé : Expertec 7.5 (moteur TRIBU 1.4.25.1)

Référence du DPE : 2324E1237314A

Méthode de calcul : 3CL-DPE 2021

Date de visite du bien : 13/4/2023

Invariant fiscal du logement : Non communiqué

Référence de la parcelle cadastrale : DM

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

url/api








Propriétaire des installations communes :

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












- VMC non fonctionnelle au jour de la visite et absence d'amenées d'air. En conséquence le choix retenu pour le système de ventilation est : Par ouverture des fenêtres
Présence de moisissures dans les locaux

- En l'absence de communication de l'année de construction du bien par le propriétaire, celle-ci a été estimée par l'opérateur.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	 Mesuré ou observé	24
altitude	 API / issue d'internet	27m
type de bâtiment	 Mesuré ou observé	appartement
année de construction	 Estimé	1940
surface habitable du logement	 Mesuré ou observé	31,75 m ²
nombre de niveaux du logement	 Mesuré ou observé	1
hauteur moyenne sous plafond	 Mesuré ou observé	3,32 m

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
1 - MURS EXT EST	surface	 Mesuré ou observé	11,8248m ²
	type de local non chauffé adjacent	 Mesuré ou observé	Extérieur
	matériau mur	 Mesuré ou observé	Murs en pierre de taille et moellons (constitués d'un seul matériau / inconnu)
	épaisseur mur	 Mesuré ou observé	30cm
	état d'isolation	 Mesuré ou observé	isolé
	type d'isolation	 Mesuré ou observé	avec isolation intérieure
	épaisseur isolant	 Mesuré ou observé	7cm
	bâtiment construit en matériaux anciens	 Mesuré ou observé	oui
	inertie	 Mesuré ou observé	légère
	doublage	 Mesuré ou observé	matériau de doublage connu(plâtre, brique, bois)
2 - MURS LNC	surface	 Mesuré ou observé	10,148m ²

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
2 - MURS LNC	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
	surface des parois séparant le logement du local non chauffé Aiu	Mesuré ou observé	58,29
	surface séparant le local non chauffé de l'extérieur Aue	Mesuré ou observé	9,8
	état isolation des parois du local non chauffé	Mesuré ou observé	non isolé
	matériau mur	Mesuré ou observé	inconnu
	état d'isolation	Mesuré ou observé	inconnue
	doublage	Mesuré ou observé	matériau de doublage connu(plâtre, brique, bois)
Fenêtre 1	surface de baie	Mesuré ou observé	5,904
	type de vitrage	Mesuré ou observé	Double Vitrage
	épaisseur lame d'air	Mesuré ou observé	16
	présence couche peu émissive	Mesuré ou observé	non
	gaz de remplissage	Mesuré ou observé	argon ou krypton
	double fenêtre	Mesuré ou observé	non
	inclinaison vitrage	Mesuré ou observé	Sup. 75°
	type menuiserie(PVC...)	Mesuré ou observé	Bois
	positionnement de la menuiserie	Mesuré ou observé	tunnel
	type ouverture(fenêtre battante...)	Mesuré ou observé	Fenêtre battante
	joints	Mesuré ou observé	présence
	type volets	Mesuré ou observé	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	orientation des baies	Mesuré ou observé	Est : 2 baies
	type de masques proches	Mesuré ou observé	aucun
	type de masque lointain	Mesuré ou observé	aucun
type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	Extérieur	
Porte 1	surface de porte	Mesuré ou observé	1,89m²
	type de porte	Mesuré ou observé	Bois opaque pleine
	joints	Mesuré ou observé	absence
	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur

enveloppe (suite)

Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
enveloppe (suite)	Porte 1	surface des parois séparant le logement du local non chauffé Aiu	Mesuré ou observé 58,29	
		surface séparant le local non chauffé de l'extérieur Aue	Mesuré ou observé 9,8	
		état isolation des parois du local non chauffé	Mesuré ou observé non isolé	
	pont thermique 1	type de pont thermique	Mesuré ou observé	Porte 1 / 2 - MURS LNC
		longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	5,1m
		type isolation	Mesuré ou observé	sans isolation
		largeur du dormant menuiserie	Mesuré ou observé	5cm
		retour d'isolation menuiserie	Mesuré ou observé	non
	pont thermique 2	position menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur
		type de pont thermique	Mesuré ou observé	Fenêtre 1 / 1 - MURS EXT EST
longueur du pont thermique		Mesuré ou observé	7,32m	
type isolation		Mesuré ou observé	avec isolation intérieure	
largeur du dormant menuiserie		Mesuré ou observé	5cm	
retour d'isolation menuiserie		Mesuré ou observé	non	
	position menuiserie	Mesuré ou observé	tunnel	

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
équipements	système de ventilation	type de ventilation	Mesuré ou observé Ventilation par ouverture des fenêtres	
		nombre de façades exposées	Mesuré ou observé plusieurs	
	Installation de chauffage sans solaire	type d'installation de chauffage	Mesuré ou observé	Installation de chauffage sans solaire
		surface chauffée	Mesuré ou observé	31,75m ²
		type de générateur	Mesuré ou observé	Générateur à effet joule direct
		ancienneté	✗ Valeur par défaut	2005
		énergie utilisée	Mesuré ou observé	électricité
		type d'émetteur	Mesuré ou observé	convecteur électrique NFC, NF2 étoiles ou NF3 étoiles
		année d'installation de l'émetteur	✗ Valeur par défaut	2005
		surface chauffée par l'émetteur	Mesuré ou observé	31,75m ²
		type de chauffage (divisé, central)	Mesuré ou observé	divisé
		type de régulation	Mesuré ou observé	Convecteur électrique NFC, NF2 étoiles ou NF3 étoiles
		présence comptage	Mesuré ou observé	non
		type de distribution	Mesuré ou observé	pas de réseau de distribution
	Système ECS	type d'installation	Mesuré ou observé	installation classique
		type de générateur	Mesuré ou observé	Chauffe-eau électrique

Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
équipements (suite)	ancienneté	 Mesuré ou observé	2005
	énergie utilisée	 Mesuré ou observé	électricité
	type production ECS	 Mesuré ou observé	accumulation
	Traçage / bouclage ECS	 Mesuré ou observé	non
	Système ECS		
	pièces alimentées contiguës	 Mesuré ou observé	oui
	production hors volume habitable	 Mesuré ou observé	non
	volume de stockage	 Mesuré ou observé	150l
	type de ballon	 Mesuré ou observé	Chauffe-eau vertical, classe B ou 2 étoiles