

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

8 IMPASSE DE LA GLACIERE 47550 BOÉ

Adresse: 8 Impasse de la Glaciere 47550 BOE
Coordonnées GPS: 44.173256, 0.675865
Cadastre: AY 119

Commune: BOE
Code Insee: 47031

Reference d'édition: 2053604
Date d'édition: 11/12/2022

Vendeur-Bailleur:
TETTART
Acquéreur-locataire:



PEB : NON

Radon : NIVEAU 1

4 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 1

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 1		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1		
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels Mouvement de terrain	OUI	Mouvement de terrain Tassements différentiels Département 47	Approuvé	02/02/2016
PPR Naturels Inondation	OUI	Inondation Garonne	Approuvé	19/02/2018
		Inondation Garonne	Approuvé	19/04/2000
		Inondation Agenais	Approuvé	25/08/2010
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Garonne	Approuvé	19/02/2018
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Garonne	Approuvé	19/04/2000
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Agenais	Approuvé	25/08/2010
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers		
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques		

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<https://www.info-risques.com/short/HEQYR>

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.



ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon, sols pollués et nuisances sonores

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N° 47-2018-03-06-018

du 06/03/18

Mis à jour le

2. Adresse

8 Impasse de la Glaciere

code postal ou Insee

47550

commune

BOE

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

Oui Non

prescrit

anticipé

approuvé

date 02/02/2016

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondation

crue torrentielle

remontée de nappe

avalanches

cyclone

mouvements de terrain

sécheresse géotechnique

feux de forêt

séisme

volcan

autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui Non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

Oui Non

prescrit

anticipé

approuvé

date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvements de terrain

autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui Non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé

Oui Non

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique

effet thermique

effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé

Oui Non

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

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

Oui Non

L'immeuble est situé en zone de prescription

Oui Non

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

Oui Non

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

Oui Non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1
très faible

zone 2
faible

zone 3
modérée

zone 4
moyenne

zone 5
forte

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

Oui Non

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3

Oui Non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan d'exposition au bruit (PEB)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB:

Oui Non

Si oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveaux:

zone D
faible

zone C
modérée

zone B
forte

zone A
très forte

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

* catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente

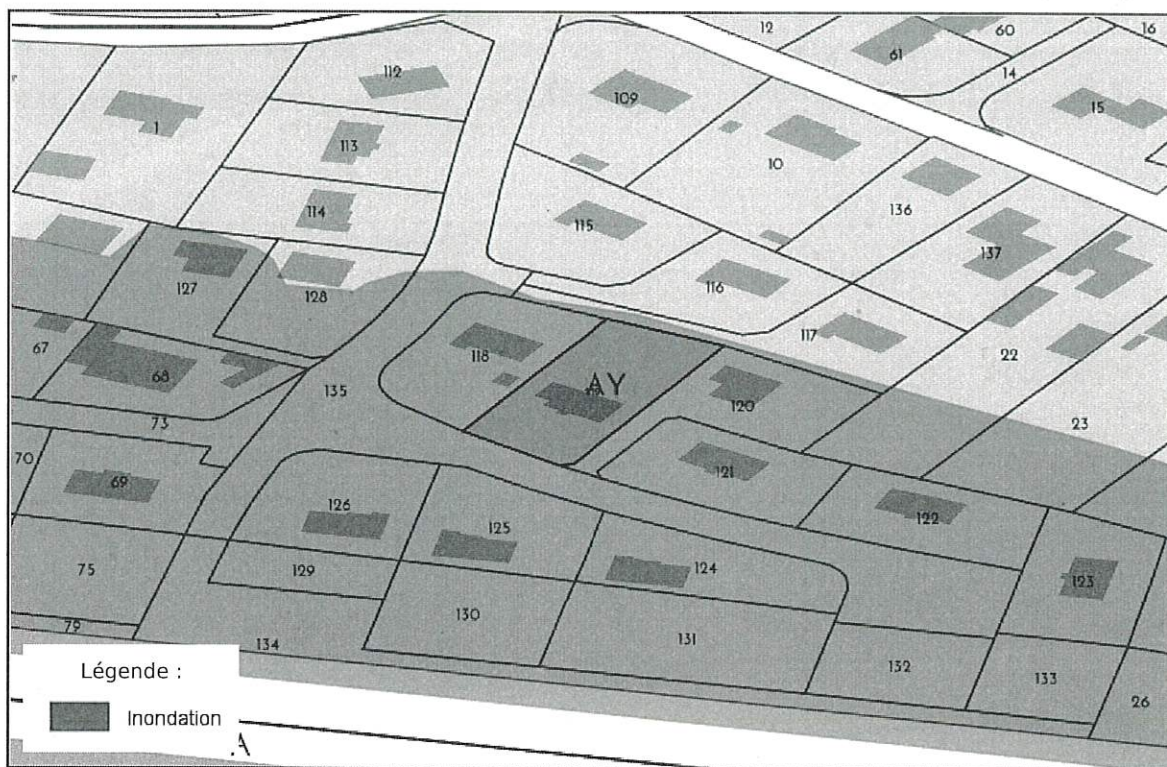
Oui Non

vendeur / bailleur
TETTART

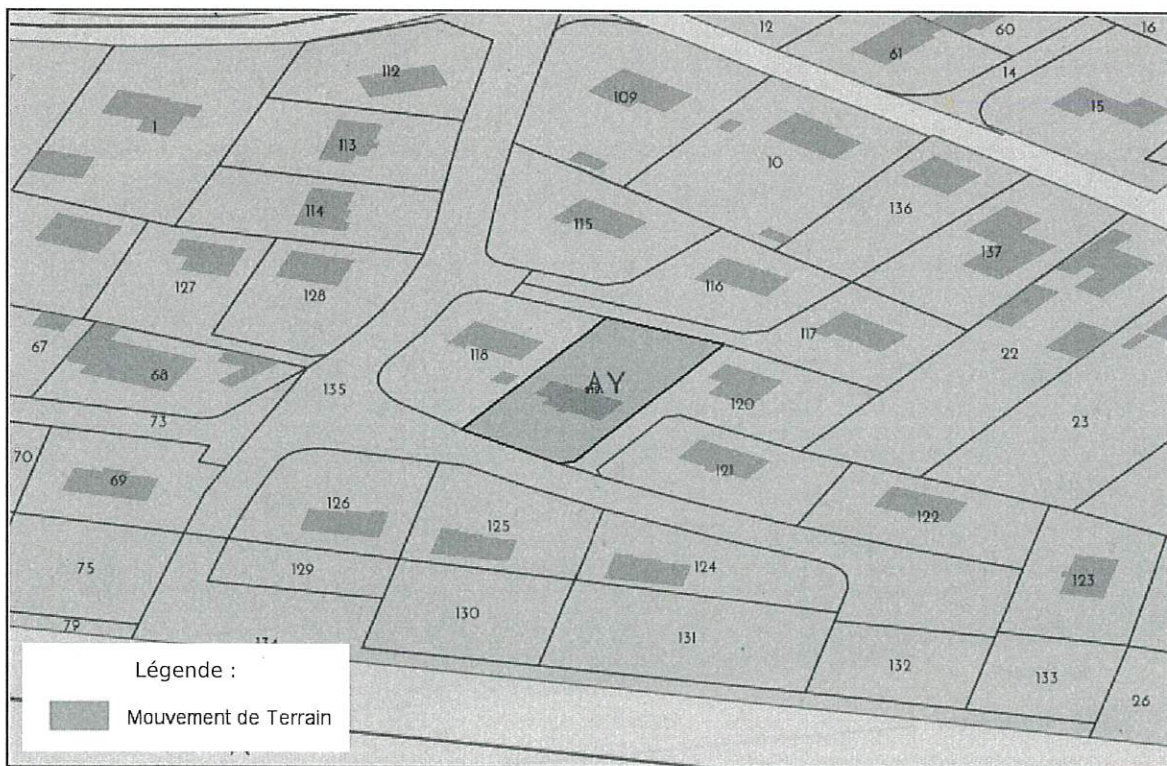
date / lieu
11/12/2022 / BOE

acquéreur / locataire

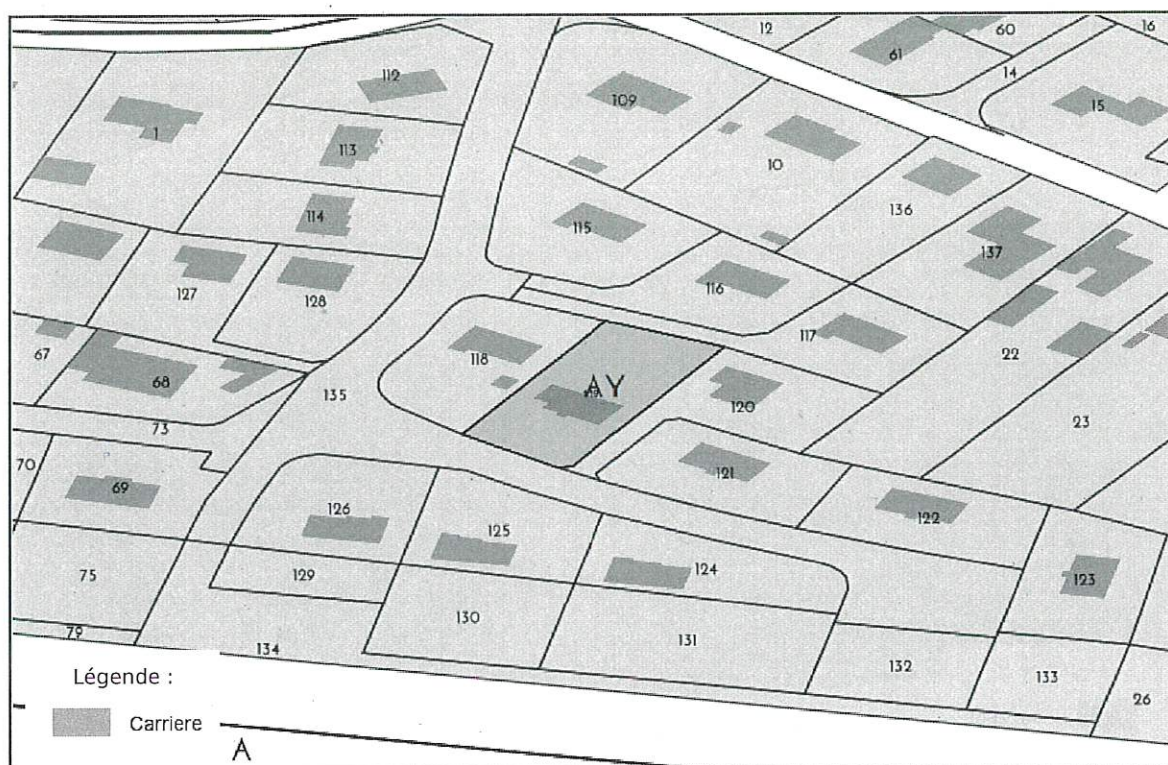
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



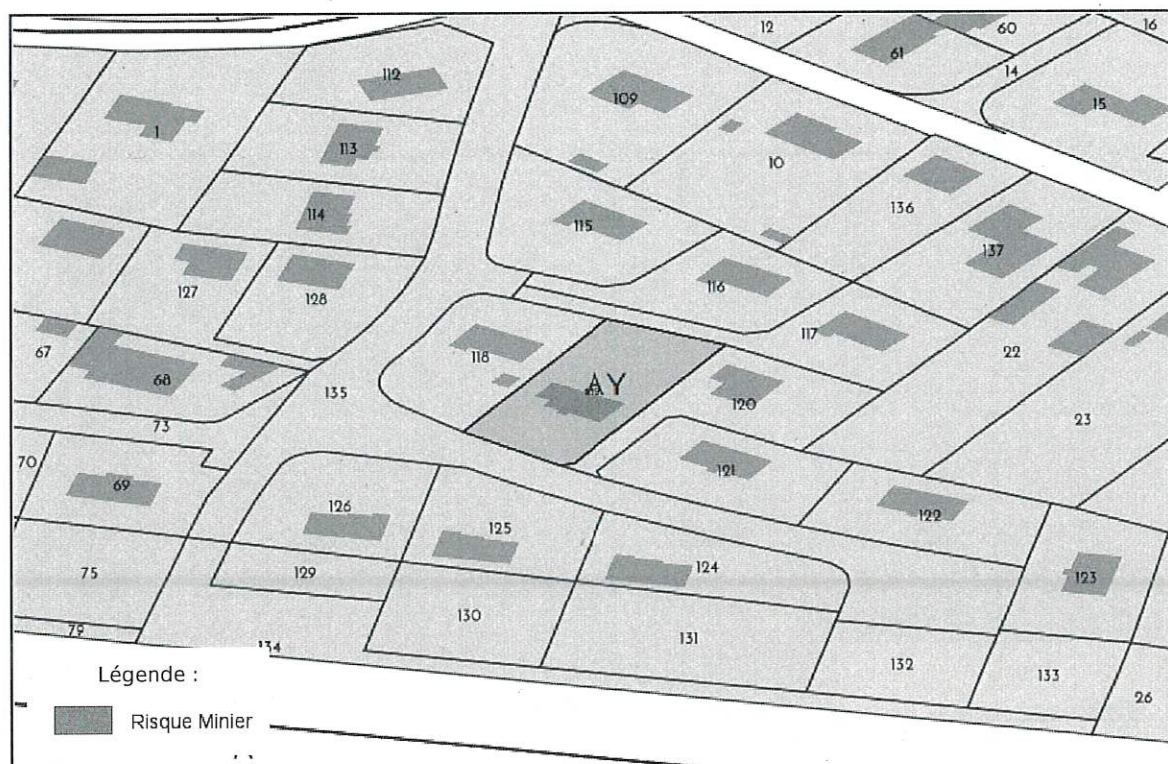
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



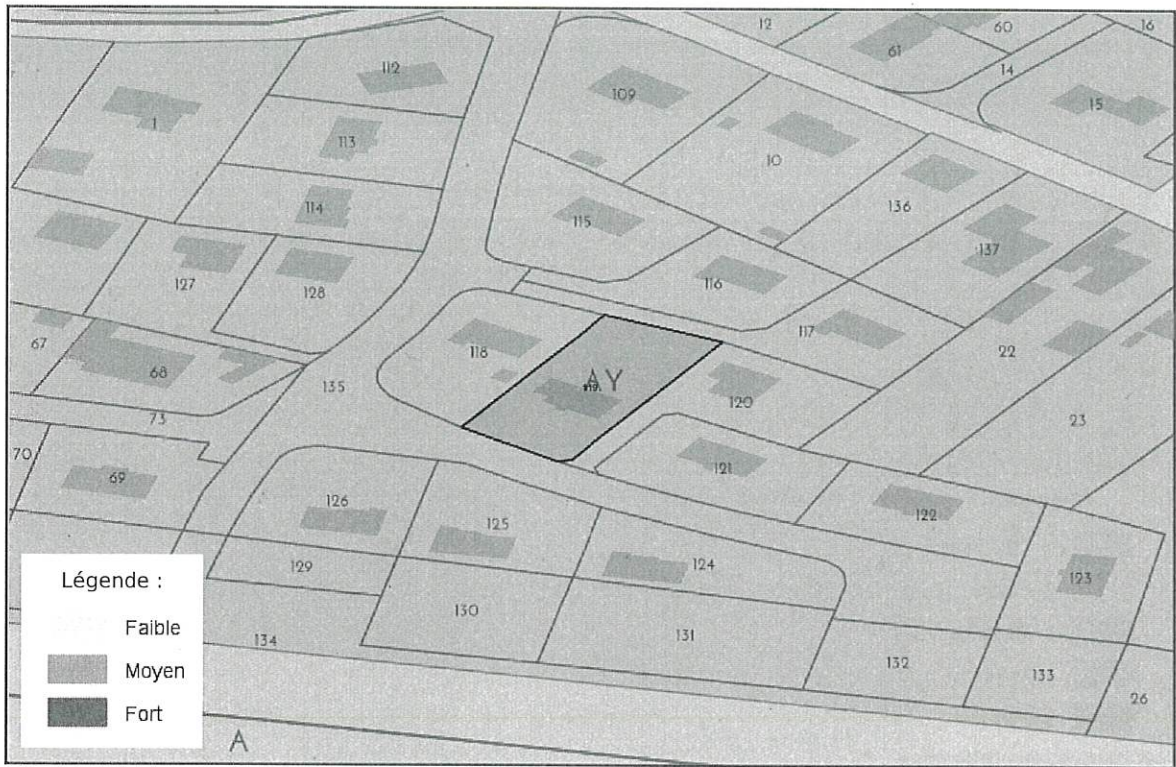
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



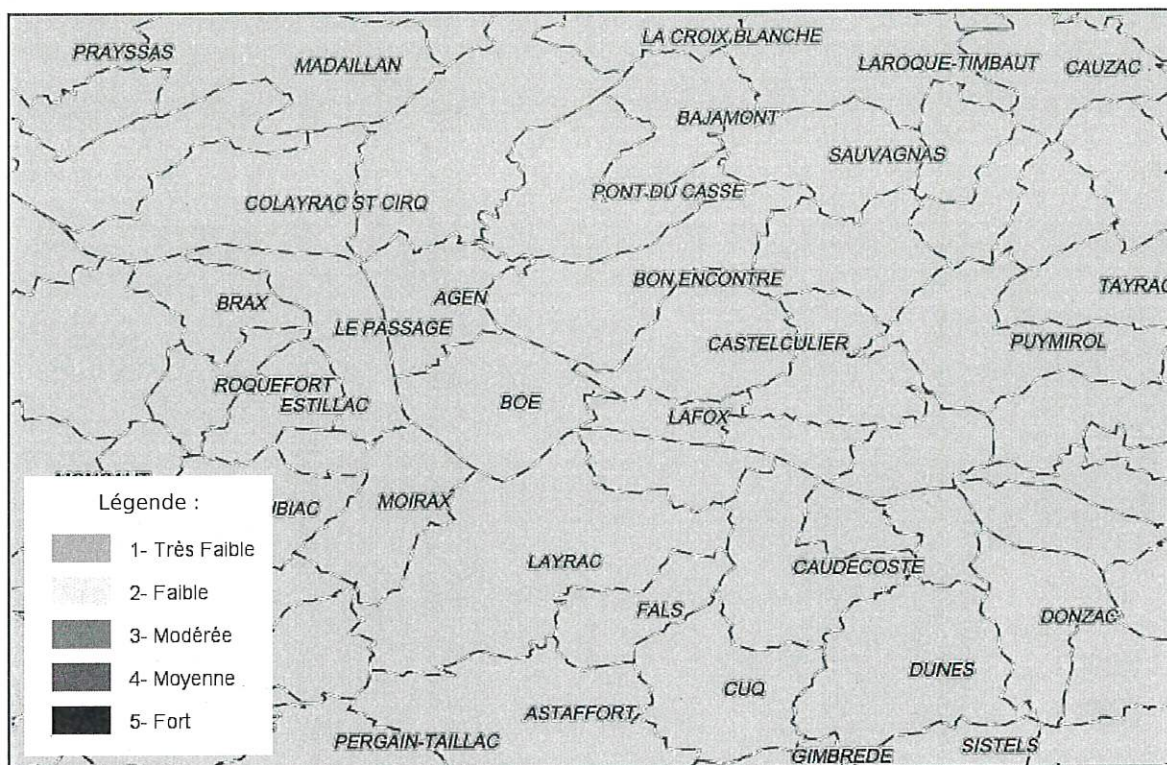
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



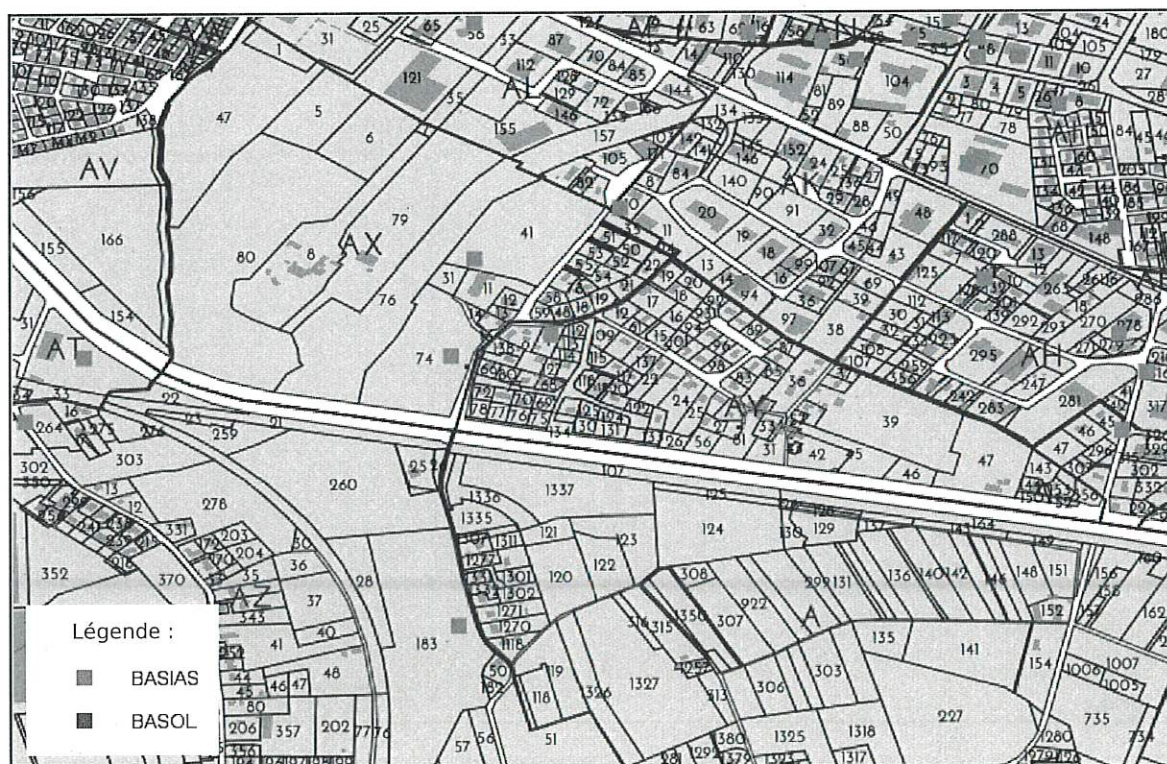
RADON



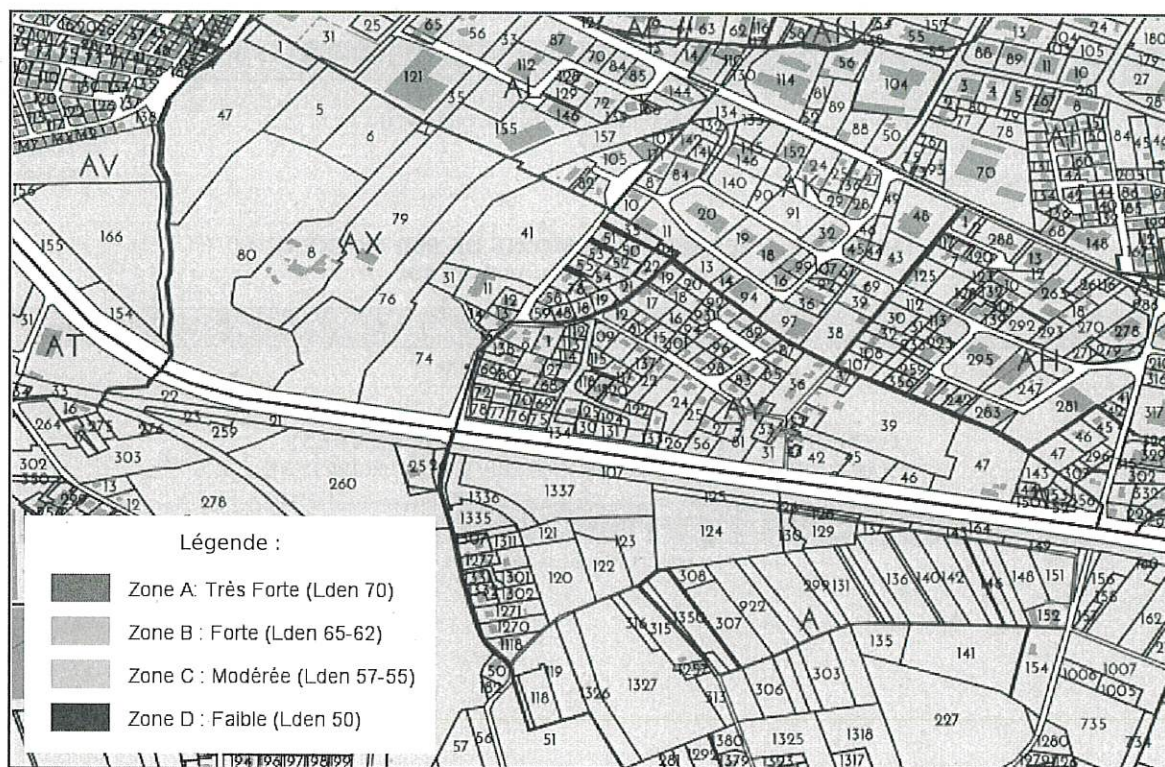
CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
AQI4704054	service des essences des armées, parc des services généraux, lieu dit brimont boe (47031)	137 mètres
AQI4704054	service des essences des armées, parc des services généraux, lieu dit brimont boe (47031)	137 mètres
AQI4704004	saint jean transport (sa), transports, lieu dit tournadel boe (47031)	229 mètres
AQI4704004	saint jean transport (sa), transports, lieu dit tournadel boe (47031)	229 mètres

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site BASOL a moins de 500 mètres		

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)
INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site ICPE a moins de 500 mètres		



Préfecture : Lot-et-Garonne
Commune : BOE

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

8 Impasse de la Glaciere
47550 BOE

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Cochez les cases **OUI** ou **NON**

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2017	31/12/2017	18/09/2018	20/10/2018	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Tempête	06/07/1989	06/07/1989	15/09/1989	16/09/1989	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	31/05/1997	31/05/1997	17/12/1997	30/12/1997	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	13/05/1999	14/05/1999	29/11/1999	04/12/1999	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	18/05/1999	18/05/1999	29/11/1999	04/12/1999	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations - coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	27/05/2005	31/05/2005	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2009	30/09/2009	13/12/2010	13/01/2011	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2011	30/06/2011	18/10/2012	21/10/2012	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	15/06/2016	15/06/2016	22/11/2016	27/12/2016	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	08/09/2021	10/09/2021	24/09/2021	26/09/2021	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2204E2993202J
Etabli le : 11/12/2022
Valable jusqu'au : 10/12/2032

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>

DIAG AUDIT AQUITAINE
12, rue Fleurus - 47000 AGEN
SARL au capital de 617 euros
Siret 788 457 968 00022 - RCS AGEN
TVA intracommunautaire FR 10 788 457 968

Adresse : **8 impasse de la Glacière**
4755 BOE

Type de bien : Maison Individuelle

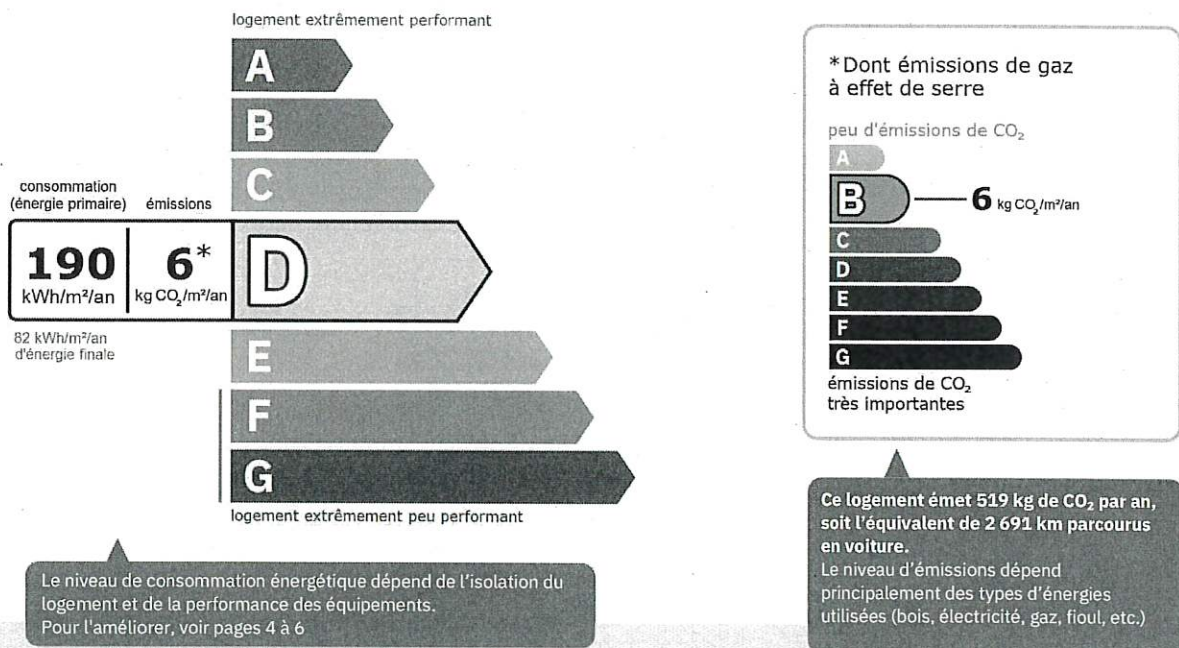
Année de construction : absence d'information estimée > 2000 cf commentaire

Surface habitable : **81.50 m² surface communiquée par le DO**

Propriétaire : TETTART Vincent

Adresse : centre Médical Centre commercial les Oliveaux Place du Général de GAULLE 59120 LOOS

Performance énergétique et climatique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **970 €** et **1 360 €** par an

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

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

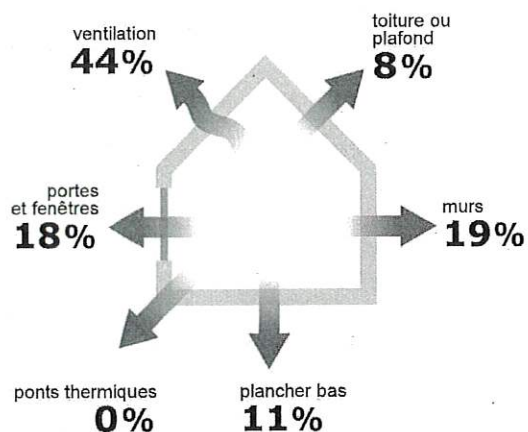
Informations diagnostiqueur

DIAG AUDIT AQUITAINE
12 rue Fleurus
47000 AGEN
tel : 06.33.91.94.23

Diagnostiqueur : RUIZ DIEZ José
Email : gexlaboratoire@orange.fr
N° de certification : 136
Organisme de certification : LA CERTIFICATION DE PERSONNES



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place

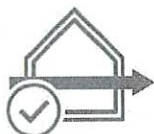


VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000

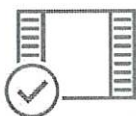
Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant



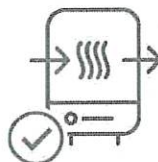
fenêtres équipées de volets extérieurs



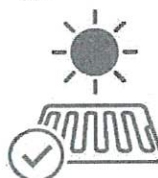
toiture isolée

Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires thermiques

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



panneaux solaires photovoltaïques



géothermie

















réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Electrique	13 328 (5 795 é.f.)	entre 840 € et 1 150 €	 87 %
 eau chaude	 Electrique	494 (215 é.f.)	entre 30 € et 50 €	 3 %
 refroidissement				 0 %
 éclairage	 Electrique	370 (161 é.f.)	entre 20 € et 40 €	 2 %
 auxiliaires	 Electrique	1 310 (569 é.f.)	entre 80 € et 120 €	 8 %
énergie totale pour les usages recensés :		15 502 kWh (6 740 kWh é.f.)	entre 970 € et 1 360 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 103ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -5% sur votre facture **soit -57€ par an**

Astuces

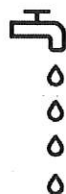
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 103ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

42ℓ consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture **soit -15€ par an**

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

Astuces





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








En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

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

Vue d'ensemble du logement description sur constat visuel / absence d'information suite à notre demande







	Murs	Mur en briques creuses d'épaisseur 20 cm donnant sur l'extérieur Mur en briques creuses d'épaisseur 20 cm donnant sur un garage	insuffisante
	Plancher bas	Plancher inconnu donnant sur un terre-plein	bonne
	Toiture/plafond	Plafond structure inconnu (sous combles perdus) donnant sur un comble faiblement ventilé pas d'accès, trappe bloquée, absence de plancher bas	insuffisante
	Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage Porte(s) bois opaque pleine	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

description	
	Chauffage Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
	Eau chaude sanitaire Chauffe-eau thermodynamique « local non chauffé » installé avant 2010 estimé, contenance ballon estimée 250 L, couplé avec un système solaire. Système hors service ce jour et présentant des fuites signalées par le locataire.
	Climatisation Néant
	Ventilation VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000 absence d'indication
	Pilotage Sans système d'intermittence. Présence d'un appareillage de contrôle dont le locataire ne connaît pas l'utilisation et la fonction

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 Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
	Eclairage Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
	ECS Entretien des installations d'ECS solaire.
	Isolation Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
	Radiateur Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
	Ventilation Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance



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





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

1

Les travaux essentiels




Montant estimé : 2000 à 3000€

Lot	Description	Performance recommandée
 Ventilation	Installation ventilation double flux et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / Régulation	

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 9500 à 14200€

Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$ $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

Commentaires :

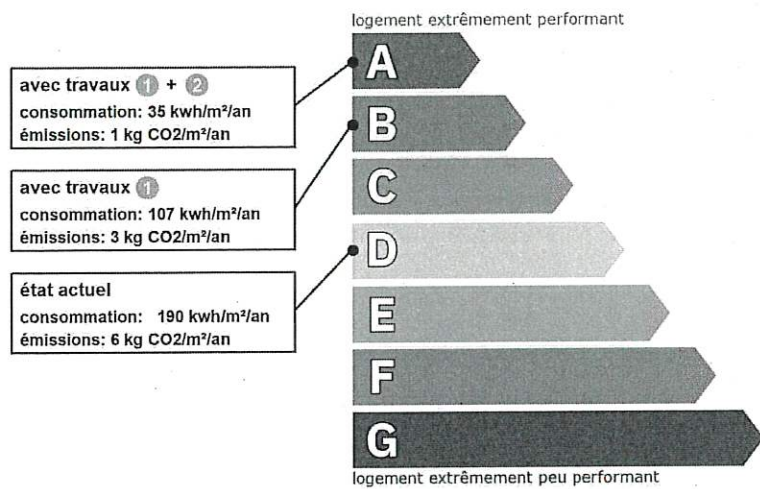
ECS avec Panneaux solaire Hors Service ce jour , présence de fuites et d'infiltrations. Le locataire présent sur site nous informe sur le fait que ce système est hors service et présente des fuites en plafond du logement. Il est fortement recommandé de faire procéder à une remise aux normes de ce système avant détérioration .

L'expert attire l'attention sur le fait que nous n'avons pas reçus suite à nos demandes , les justificatifs définissant la date de mise en œuvre des appareillages, des équipements, de mise en place de l'isolation , menuiseries etc.. De fait l'expert reste à la disposition des parties afin de revenir parfaire le présent dossier si des éléments nouveaux lui sont communiqués. La date de construction est une date estimée devant être précisée.

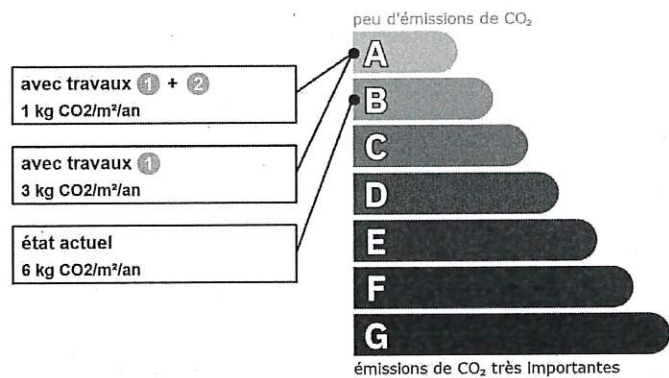
L'expert par conséquent, reste à la disposition des parties pour compléter ces données.

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



FAIRE
TOUT POUR MA RÉNOV'

Préparez votre projet !

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

www.faire.fr/trouver-un-conseiller
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

www.faire.fr/aides-de-financement

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité



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

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

Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25]** Justificatifs fournis pour établir le DPE :
 Référence du DPE : **%2021/0063** Néant
 Date de visite du bien : **11/12/2022**
 Invariant fiscal du logement : **N/A**
 Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AY, Parcelle(s) n° 119**
 Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
 Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**








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

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réel 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.

Liste des documents demandés et non remis :

Plan de masse
 Diag Carrez/Boutin
 Taxe d'habitation
 Relevé de propriété
 Règlement de copropriété
 Descriptifs des équipements collectifs - Syndic
 Descriptifs des équipements individuels - Gestionnaire
 Contrat entretien des équipements
 Notices techniques des équipements
 Permis de construire
 Etude thermique réglementaire
 Infiltrométrie
 Rapport mentionnant la composition des parois
 Factures de travaux
 Photographies des travaux
 Justificatifs Crédit d'impôt
 Déclaration préalable des travaux de rénovation
 Cahier des charges / Programme de travaux
 ECS avec Panneaux solaire Hors Service ce jour , présence de fuites et d'infiltrations. Le locataire présent sur site nous informe sur le fait que ce système est hors service et présente des fuites en plafond du logement. Il est fortement recommandé de faire procéder à une remise aux normes

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	04 Alpes de Haute Provence
Altitude	 Donnée en ligne	50 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	2001 - 2005
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	81,5 m²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Est	Surface du mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	18,75 m²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/> Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	20 cm
	Isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	2001 - 2005
Mur 2 Ouest	Surface du mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	18,75 m²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/> Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu	<input type="radio"/> Observé / mesuré	18,75 m²
	Etat isolation des parois Aiu	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	<input type="radio"/> Observé / mesuré	46,80 m²
	Etat isolation des parois Aue	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	20 cm
	Isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	2001 - 2005
Mur 3 Nord	Surface du mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	23,06 m²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/> Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	20 cm
	Isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	2001 - 2005
Mur 4 Sud	Surface du mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	22,12 m²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/> Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	20 cm
	Isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	2001 - 2005
Plancher	Surface de plancher bas	<input type="radio"/> Observé / mesuré	81,5 m²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/> Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	<input type="radio"/> Observé / mesuré	37,60 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	<input type="radio"/> Observé / mesuré	81,50 m²
	Type de pb	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Plancher inconnu
	Isolation: oui / non / inconnue	<input type="radio"/> Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	2001 - 2005
Plafond	Surface de plancher haut	<input type="radio"/> Observé / mesuré	81,5 m²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/> Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu	<input type="radio"/> Observé / mesuré	81,5 m²
	Surface Aue	<input type="radio"/> Observé / mesuré	100 m²
	Etat isolation des parois Aue	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Plafond structure inconnu (en combles)
	Isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	2001 - 2005
Fenêtre 1 Nord	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	1,39 m²

	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 3 Nord
	Orientation des baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/> Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Nord	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	0,31 m ²
	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 3 Nord
	Orientation des baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/> Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Nord	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	0,87 m ²
	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 3 Nord
	Orientation des baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/> Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 4 Nord	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	2,62 m ²
	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 3 Nord
	Orientation des baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes

	Type menuiserie	⊙	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	⊙	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	⊙	Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	⊙	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	⊙	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	⊙	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊙	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	⊙	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊙	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 5 Sud	Surface de baies	⊙	Observé / mesuré	4,17 m ²
	Placement	⊙	Observé / mesuré	Mur 4 Sud
	Orientation des baies	⊙	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	⊙	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊙	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊙	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	⊙	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	⊙	Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	⊙	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	⊙	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	⊙	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊙	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	⊙	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	⊙	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊙	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Porte	Surface de porte	⊙	Observé / mesuré
Placement		⊙	Observé / mesuré	Mur 4 Sud
Type de local adjacent		⊙	Observé / mesuré	l'extérieur
Nature de la menuiserie		⊙	Observé / mesuré	Porte simple en bois
Type de porte		⊙	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
Présence de joints d'étanchéité		⊙	Observé / mesuré	non
Positionnement de la menuiserie		⊙	Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie		⊙	Observé / mesuré	Lp: 5 cm

Systemes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation	⊙	Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
	Année installation	⊙	Observé / mesuré	2000 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	⊙	Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	⊙	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	⊙	Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	⊙	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	⊙	Observé / mesuré	Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	✗	Valeur par défaut	2001 - 2005
	Energie utilisée	⊙	Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	⊙	Observé / mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
Type de chauffage	⊙	Observé / mesuré	divisé	

	Equipement intermittence	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Nombre de niveaux desservis	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	1
	Type générateur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Electrique - Chauffe-eau thermodynamique sur air ambiant (sur local non chauffé) installé avant 2010
	Année installation générateur	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	2001 - 2005
Eau chaude sanitaire	Energie utilisée	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	production hors volume habitable
	Type de production	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	250 L

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 21 octobre 2021 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Notes : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LA CERTIFICATION DE PERSONNES - 23 bis, rue Thomas Edison 33610 CANEJAN (détail sur www.info-certif.fr)

Informations société : DIAG AUDIT AQUITAINE 12 rue Fleurus 47000 AGEN

Tél. : 06.33.91.94.23 - N°SIREN : 78845796800022 - Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 55206398

ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE ÉLECTRICITÉ (INSTALLATION DE PLUS DE 15 ANS)

- 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
- Fascicule de documentation FD C 16-600 de juin 2015
- Arrêté du 10 août 2015, modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.

N° Dossier : ELECTRICITE-1409395 TETTART Vincent

Date de visite : 09/12/2022

Date d'émission du rapport : 11/12/2022

A. DÉSIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BÂTI(S)

Département : LOT ET GARONNE

Commune : 47550 BOE

Adresse

N° de rue, voie : 8 impasse de la Glaciere

Lieu-dit :

Référence cadastrale

Section : AY

Parcelle : Non communiqué(e)

Lot : 119

Désignation et situation du lot de (co)propriété :

Maison contemporaine

Type d'immeuble : Appartement Maison individuelle

Année de construction : Non communiquée

Distributeur d'électricité : EDF

Année de l'installation électrique : Non communiqué

B. IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom : WIBAULT

Prénom :

Adresse : 42 Grand'Place - 62000- ARRAS

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

C. IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : LCP CERTIFICATION 23 bis rue Thomas EDISON , 33610 CANEJAN.

Je soussigné, Prénom : José Nom : RUIZ DIEZ

déclare, ce jour, détenir la certification de compétence délivrée par LCP CERTIFICATION pour le domaine : « Electricité »

Certification N° : 136 valide jusqu'au : 06/11/2025

Cette information est vérifiable auprès de :

LCP CERTIFICATION 23 bis rue Thomas EDISON , 33610 CANEJAN - Tél. 0805380666 - Site internet : « lcp-certification.fr »

Nom, prénom	M. RUIZ DIEZ
Prénom :	José
Nom et raison sociale de l'entreprise :	DIAG AUDIT AQUITAINE
Adresse de l'entreprise :	12 rue Fleurus 47000 AGEN
	N° Siret : 80294448800013

Désignation de la compagnie d'assurance :	ALLIANZ	Date de validité de la police :	22/06/2023	
N° de police :	55206398			
Certification de compétence délivré par :	LCP CERTIFICATI ON	le :	07/11/2018	Pièces jointe : Copie des attestations d'assurance et de compétences en annexe
Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : Norme FD C 16-600 de juin 2015				

D. LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

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

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

E. SYNTHÈSE DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées lors du diagnostic

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle (s) présente (nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais par un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de constatations diverses.

E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
7. Des matériels électriques présentant des risques de contact direct.
- 8.1. Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2. Des conducteurs non protégés mécaniquement.
9. Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative.
10. La piscine privée, ou le bassin de fontaine.

E.3. Les constatations diverses concernent :

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

F. ANOMALIES IDENTIFIEES

N° article (1)	Libellé des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B2.3.1 h	Au moins un dispositif de protection différentielle ne fonctionne pas pour son seuil de déclenchement.		
B3.3.6 a3	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre		
B5.3 a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire, reliant les ELEMENTS CONDUCTEURS et les MASSEs des MATERIELs ELECTRIQUES, n'est pas satisfaisante (résistance > 2 ohms)		
B6.3.1 a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones)		
B7.3 a	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée		
B7.3 b	L'isolant d'au moins un CONDUCTEUR est dégradé		
B7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible		
B7.3 e	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible		
B8.3 b	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE inadapté à l'usage		
B8.3 e	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente		

En cas d'anomalie(s) identifiée(s) ci-dessus, nous vous recommandons de faire appel dans les meilleurs délais à un installateur électricien qualifié.

(1) Référence des anomalies selon la norme FD C16-600

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme FD C16-600

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

G.1. INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

N° article (1)	Libellé des informations
B11 a1	Ensemble de l'installation électrique protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA
B11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11 c2	Au moins un socle de prise de courant n'a pas un puits de 15 mm.

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

G.2. CONSTATATIONS DIVERSES

N° article (1)	Libellé des constatations diverses

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

H. IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIÈCES ET EMPLACEMENT) N'AYANT PU ÊTRE VISITÉS ET JUSTIFICATION

Parties du bien (pièces et emplacement)	Justifications

Aucune

CONSEQUENCES ENCOURUES PAR LE PROPRIETAIRE SUR LES PARTIES DU BIEN (PIÈCES ET EMBLEMES) N'AYANT PU ÊTRE VISITÉES

Nous vous rappelons que sur les parties du bien listées ci-dessus, dans le cas de présence d'anomalies constatées ultérieurement, notre responsabilité ne saurait être recherchée, contrairement à celle du propriétaire. Il en est de même pour tout devoir de conseil que nous aurions pu apporter sur ces parties.

Cependant nous nous tenons à la disposition du propriétaire, pour à sa requête expresse, contrôler les parties du bien n'ayant pu être visitées.

Dans cette hypothèse, il devra mettre à notre disposition, tout accès ou autorisations nécessaires*.

**en sus du coût initial seront facturés les frais de déplacement (indemnité kilométrique + temps de trajet).*

Dans le cadre du périmètre de ma mission, en dehors des parties du bien (pièces et emplacements) que j'ai visitées et celles listées dans le paragraphe H du présent rapport, à la question :

- « En existe-t-il d'autres ? », le propriétaire ou son représentant m'a répondu que non.

DEVOIRS DE CONSEILS

Le devoir de conseil peut porter sur toute remarque ou observation n'entrant pas dans l'objet de la présente mission, mais mise en évidence par un simple coup d'œil du Technicien en Diagnostic Immobilier dès lors qu'elle entre dans un des ses champs de compétences.

Ouvrages, locaux, zones, éléments, appareils... concernés

Tierce(s) constatation(s) et conseil(s), recommandation(s) pouvant en découler :

Néant

DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

Visite effectuée le : 09/12/2022

État rédigé à AGEN le 11/12/2022

Nom : M. RUIZ DIEZ Prénom : José

DIAG AUDIT AQUITAINE

12. rue Fleurus - 47000 AGEN
SARL au capital de 1000 €
Siret 802 944 488 0013 - APE 7120 B
TVA intracommunautaire : FR 78 802 94 44 88

CACHET DE L'ENTREPRISE ET SIGNATURE DU TECHNICIEN

Nota 1 (article L271-6 du CCH)

Le diagnostiqueur immobilier déclare :

- n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son indépendance, ni avec une entreprise pouvant fournir des équipements ou son matériel, ni avec une entreprise pour laquelle il lui est demandé d'établir son rapport de mission, en raison de ses interventions.
- avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les interventions.
- que le présent rapport est établi par lui-même présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés.



CERTIFICATION DE PERSONNES

ANNEXES

E. SYNTHÈSE DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ

E.1 – 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 :

a) installation ou partie d'installation consacrée à la production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection : *préciser le type de production (photovoltaïque, éolien, etc.)*

b1) poste à haute tension privé et installation à haute tension éventuellement (installations haute et basse tension situées dans le poste à haute tension privé)

b2) les spécificités de l'installation raccordée au réseau public de distribution par l'intermédiaire d'un branchement en puissance surveillée

c) installation ou partie d'installation soumise à d'autres réglementations (code du travail, établissement recevant du public, etc.) : *préciser les locaux concernés et le type d'exploitation*

d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

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

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 appareils d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées

E.2 - Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés :

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme FD C16-600 – Annexe C	Motifs(2)
B3.3.1 b	Elément constituant la prise de terre approprié	ensemble avec piquet de terre non visible
B3.3.5 a1	En maison individuelle, présence d'un CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION	non visible ou non désigné
B3.3.6 a1	Tous les socles de prise de courant comportent un contact de terre.	bien occupé et meublé

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

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

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

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. »
- « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés. »
- « L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étai(en)t pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite. »
- « Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(s) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(s) différentiel(s) ne peu(ven)t pas être évalué(s). »
- « L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier »
- « La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. »
- « Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. »
- « Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé. »
- « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. »
- Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle
- toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

E.3 - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

- a) « Il y a une étiquette sur le tableau situé (...) qui indique l'absence de prise terre. Il y a donc présomption de l'absence de cette dernière dans l'immeuble ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété »
- b) « Il a été détecté une tension supérieure à 50 V sur le conducteur neutre lors de l'identification du ou des conducteurs de phase ; il est recommandé de consulter un installateur électricien qualifié »
- c) « L'installation électrique, placée en amont du disjoncteur de branchement et dans la partie privative, présente des parties actives sous tension accessibles ; il est recommandé de se rapprocher du gestionnaire du réseau public de distribution »
- d) « L'installation électrique, placée en amont du disjoncteur de branchement et dans la partie privative, présente un (ou des) conducteur(s) non protégé(s) par des conduits ou goulottes. Il est recommandé de se rapprocher du gestionnaire du réseau public de distribution »
- e) « MATÉRIELS D'UTILISATION situés dans des parties privatives et alimentés depuis les parties communes ». Préciser la nature et la localisation des MATÉRIELS D'UTILISATION concernés et ajouter la (ou les) formule(s) appropriée(s) :
1. « Ces matériels sont alimentés en basse tension, mais le MATÉRIEL DE CLASSE I n'est pas relié à la terre ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété »
 2. « Ces matériels ne sont pas alimentés en très basse tension de sécurité et sont alimentés par un (des) CIRCUIT(S) ne disposant pas de dispositif de commande et de sectionnement placé dans le logement ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété »
 3. « Ces matériels ne sont pas alimentés en très basse tension de sécurité et des matériels comportent des parties actives accessibles ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété »
 4. « Ces matériels sont alimentés en Très Basse Tension, mais la nature de la source (Très Basse Tension de Sécurité) n'a pas pu être identifiée »
- g) « La valeur mesurée de la résistance de la PRISE DE TERRE depuis la partie privative n'est pas en adéquation avec la sensibilité du (ou des) dispositifs différentiels ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété »
- h) « Il n'existe pas de DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE au répartiteur de terre du TABLEAU DE REPARTITION en partie privative ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété »
- i) « La section de la DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE visible en partie privative est insuffisante ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété »

I. OBJECTIF DES DISPOSITIONS ET DESCRIPTION DES RISQUES ENCOURUS EN FONCTION DES ANOMALIES IDENTIFIÉES

Correspondance avec le groupe d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	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, d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.
B.2	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.
B.3	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.
B.4	Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B.5	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.
B.6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un capot, matériels électriques cassés, etc.) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne

	possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.9	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B.10	Piscine privée : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine 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.
(1) Référence des anomalies selon la norme FD C16-600	

J. INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES	
Correspondance avec le groupe d'anomalies (2)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension 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 des mesures classiques de protection contre les chocs électriques (tels que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, etc.).
	Socles de prise de courant de type à obturateurs : L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.
	Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au ment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.
(2) Référence des informations complémentaires selon la norme FD C16-600	

ÉTAT RELATIF A LA PRÉSENCE DE TERMITES DANS LE BÂTIMENT SUR LES PARTIES VISIBLES ET ACCESSIBLES BIEN OCCUPÉ ET MEUBLÉ

- Arrêté du 29 mars 2007 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012
- Norme NF P 03 201 de mars 2012

A. DATE DE LA VISITE ET TEMPS PASSÉ SUR SITE

N° Dossier : TERMITE-1409395 TETTART Vincent	Date visite : 09/12/2022
Date d'émission du rapport : 11/12/2022	Durée : 2h00

B. LOCALISATION ET DÉSIGNATION DU (OU DES) BÂTIMENTS

Département : LOT ET GARONNE

Commune : 47550 BOE

Adresse

Lieudit : -

N° de rue, voie : **8 impasse de la Glaciere**

Bâtiment, escalier, N° étage, Nb. de Niveau(x), Mitoyenneté :

Maison contemporaine

Références cadastrales

Section : **AY**

Parcelle : **Non communiqué(e)**

Lot : **119**

Situation du lieu de constat au regard de l'existence ou non d'un arrêté préfectoral : **situé dans une zone contaminée**

Année de construction : **Non communiquée**

Antériorité d'un traitement : à la question «A-t-il été réalisé un traitement particulier contre certains agents de dégradation biologique des bois ?» le propriétaire m'a répondu :

Ignorer si un traitement a été effectué.

Qu'aucun traitement contre une altération biologique des bois n'a été réalisé.

Qu'un traitement a été réalisé contre les altérations biologiques des bois, notamment :

Désignation du (ou des) bâtiments(s) : **Habitation (maison individuelle)**

Nature de l'immeuble :

Collectif d'habitation

Partie privative :

Parties communes :

Foncier (Immeuble à bâtir vierge de toute construction) :

Maison individuelle : à usage exclusif d'habitation ne comportant qu'un seul logement ne faisant pas partie d'une copropriété

Autre (tertiaire, bâtiment agricole,...)

C. DÉSIGNATION DU CLIENT

Société	Nom, Prénom	Coordonnées	Agissant en qualité de	Présent lors de la visite
PARTISULIER	TETTART Vincent	Place du Général de GAULLE 59120 LOOS	Propriétaire	Non
SELARL WIBAULT AVOCAT	WIBAULT	42 Grand'Place 62000 ARAS	Donneur d'ordre	Non

D. IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR EFFECTUANT L'ÉTAT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : LCP CERTIFICATION 23 bis rue Thomas EDISON , 33610 CANEJAN.

Je soussigné, Prénom : José Nom : RUIZ DIEZ

déclare, ce jour, détenir la certification de compétence délivrée par LCP CERTIFICATION pour le domaine : « Terme »

Certification N° : 136 valide jusqu'au : 09/11/2024

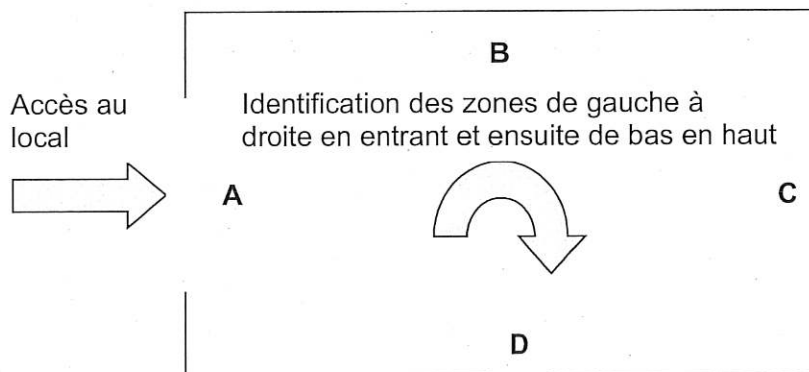
Cette information est vérifiable auprès de :

Vous pouvez également consulter « l'annuaire national des diagnostiqueurs » du ministère sur :
« <http://diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr> » site du ministère du logement /ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie

Nom, prénom	M. RUIZ DIEZ José		
Société :	DIAG AUDIT AQUITAINE	Siret :	80294448800013
Coordonnées :	12 rue Fleurus 47000 AGEN		
Certification :	TERMITE	Certificat n°	136
		Valide jusqu'au	09/11/2024
Délivré par :	LCP CERTIFICATION	A consulter sur :	lcp-certification.fr
Assurance :	ALLIANZ	Coordonnées :	5 esplanade Charles de GAULLE 75000 PARIS
N° de police :	55206398	Valable jusqu'au	22/06/2023
		Pièces jointe :	Copie des attestations d'assurance et de compétences en annexe ainsi que du contrat de mission

E. IDENTIFICATIONS DES PARTIES DU BÂTIMENTS VISITÉ ET RÉSULTATS DU DIAGNOSTIC (IDENTIFICATION DES ÉLÉMENTS INFESTÉS PAR LES TERMITES OU AYANT ÉTÉ INFESTÉS ET DE CEUX QUI NE LE SONT PAS)

Afin de faciliter la localisation des pathologies, l'auteur du constat divise chaque local (pièce) en plusieurs zones, auxquelles il attribue arbitrairement une lettre (A, B, C, D...). Ces zones correspondent généralement aux différentes faces verticales du local (pièce), telles que murs, et horizontales telles que plancher bas ou plancher haut.



BÂTIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	OUVRAGES, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	RÉSULTAT du diagnostic d'infestation (3) *	
Maison :			
RDC :			
Entrée avec coin cuisine	Plancher bas Sol() carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Murs	ensemble menuiserie bois et métal()	Absence d'indices d'infestation de termites
		Plinthe() carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur() peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
Plancher haut	Plafond plénum non visitable() peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
couloir	Plancher bas Sol() carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Murs	ensemble menuiserie bois et métal()	Absence d'indices d'infestation de termites
		Plinthe() carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur() peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
Plancher haut	Plafond plénum non visitable() peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	

SDB	Plancher bas	Sol() carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
		ensemble menuiserie bois et métal()	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs	Plinthe() carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
		Mur() faïence, peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Plancher haut	Plafond plénum non visitable() peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
chambre	Plancher bas	Sol() minéral	Absence d'indices d'infestation de termites
		ensemble menuiserie bois et métal()	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs	Plinthe() carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
		Mur() peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Plancher haut	Plafond plénum non visitable() peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
chambre 2	Plancher bas	Sol() minéral	Absence d'indices d'infestation de termites
		ensemble menuiserie bois et métal()	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs	Plinthe() carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
		Mur() peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Plancher haut	Plafond plénum non visitable() peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
chambre 3	Plancher bas	Sol() minéral	Absence d'indices d'infestation de termites
		ensemble menuiserie bois et métal()	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs	Plinthe() carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
		Mur() peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Plancher haut	Plafond plénum non visitable() peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
wc	Plancher bas	Sol()	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs	ensemble menuiserie bois et métal()	Absence d'indices d'infestation de termites
		Mur() peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Plancher haut	Plafond plénum non visitable() peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
garage	Plancher bas	Sol() minéral	Absence d'indices d'infestation de termites
		ensemble menuiserie bois et métal()	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs	Mur() brique	Absence d'indices d'infestation de termites
		Plafond isolant() bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Plancher haut	Plafond plénum non visitable() bois	Absence d'indices d'infestation de termites	

- (1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
- (2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...
- (3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.
* Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites

F. CATÉGORIE DE TERMITES EN CAUSE : TERMITE SOUTERRAIN, TERMITE DE BOIS SEC, TERMITE ARBORICOLE

- Terme souterrain
- Terme de bois sec
- Terme arboricole

G. IDENTIFICATION DES PARTIES DU BÂTIMENT* N'AYANT PU ÊTRE VISITÉES ET JUSTIFICATION (* : dont partie(s) cachée(s) ou inaccessible(s))

Parties de bâtiments, locaux ou parties de locaux non visités	Justifications
Combles, éléments de charpente, couverture et équipements inaccessibles inaccessibles. Absence de plancher bas permettant une progression sécurisée . Trappe impossible à ouvrir "bloquée" risque de dégradation	Le propriétaire n accepte pas le jour de la visite de procéder à la réalisation d'un moyen d'accès , permettant à l expert de progresser et de contrôler ce ou ces volumes
Vide sanitaire inaccessible	Le propriétaire n accepte pas le jour de la visite de procéder à la réalisation d'un moyen d'accès par trappe ou autre , permettant à l expert de progresser et de contrôler ce ou ces volumes
interface entre les matériaux , cloisons , habillages, coffrages etc..	Le propriétaire n a pas souhaité effectuer le retrait des éléments occultant la structure et permettre ainsi à l expert un contrôle des matériaux
Bien Occupé et meublé le jour de l expertise	Le propriétaire de l'ouvrage n'a pas souhaité déplacer les encombrants et mobilier des locaux, ne permettant pas une vision des sols, murs, cloisons, voire plancher haut.
Plancher bas dont les interfaces sont inaccessibles *présence de revêtement de type, moquette, parquet, carrelage etc....	Le propriétaire n a pas souhaité effectuer le retrait des éléments occultant la structure et permettre ainsi à l expert un contrôle des matériaux
faux plafond, pléniums sur l ensemble du bien	Le propriétaire n a pas souhaité effectuer le retrait des éléments occultant la structure et permettre ainsi à l expert un contrôle des matériaux
Interfaces entre les revêtements muraux et les éléments de structures des murs , cloisons, coffrage, équipement divers, mobilier fixés, plinthes, papier peints, faïence, lambris bois et pvc, cimèses, cadre bois etc.....	Le propriétaire n a pas souhaité effectuer le retrait des éléments occultant la structure et permettre ainsi à l expert un contrôle des matériaux
	L expert attire l attention sur le fait que le propriétaire a été informé le jour de la visite des conséquences du chapitre exclusions. De ce fait la responsabilité de l expert ne pourra être retenue si le nécessaire n est pas effectué afin de lui permettre de dérouler sa mission . Seules les parties, matériaux et zones cités dans le présent rapport ont été examinés. Devant les exclusions reconnues par le DO ou propriétaire l expert reste dès à présent à disposition afin de revenir compléter sa mission. Date de PC non communiquée , les diagnostics réalisés l'ont été sur demande du donneur d'ordre,

A la question « Y-a-t-il d'autre(s) partie(s) d'immeuble(s) ou bâtiment(s) (lots, pièces, locaux ...) autres que celles listés dans le rapport ? », le propriétaire ou son représentant m'a répondu : Oui

H. IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ÉLÉMENTS QUI N'ONT PAS ÉTÉ EXAMINÉS* ET JUSTIFICATION (* : dont partie(s) cachée(s) ou inaccessible(s))

Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments n'ayant pu être examinés	Justifications

A la question « Y-a-t-il d'autres ouvrages, parties d'ouvrages ou éléments autres que ceux listés dans le rapport ? », le propriétaire ou son représentant m'a répondu : Oui

CONSEQUENCES ENCOURUES PAR LE PROPRIÉTAIRE SUR LES BÂTIMENTS OU PARTIES DU BÂTIMENT (ouvrages, parties d'ouvrages et éléments) N'AYANT PU ÊTRE VISITÉES (§G et §H)

Nous vous rappelons que dans le cas de présence de termites constatées ultérieurement sur les parties exclues, notre responsabilité ne saurait être recherchée.

Cependant nous nous tenons à la disposition du propriétaire, pour examiné à sa requête expresse, contrôler tout ou parties du bien n'ayant pu être visitées.

Dans cette hypothèse, il devra mettre à notre disposition, tout accès ou autorisations nécessaires *

*en sus du coût initial seront facturés les frais de déplacement (indemnité kilométrique + temps de trajet).

I. CONSTATATIONS DIVERSES* (autres agents de dégradation des bois, termites sur abords immédiats, signe de traitement, ...)

Bâtiment et parties de bâtiments visités	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Constatations diverses
Néant		

NOTE : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précises. 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 03 201 de mars 2012.

J. MOYENS D'INVESTIGATION UTILISÉS

Moyens d'investigation ou de réalisation utilisés pour la mission (visuels, sonores, tactiles) :

- a) Méthode d'investigation (à minima comme décrite dans la NF P03-201)
 - Visite quand existants des abords immédiats du bâtiment sur au moins une zone de 10 mètres autour de l'emprise du bâtiment
 - Et le ou les bâtiments objet de la mission (tous les niveaux, inférieurs ou pas, habité ou pas ...)
- b) Outils
 - Éclairage (lampes ...)
 - Poinçon sonde métallique, pic à souche, massette, burin, ciseau à bois, hachette
 - Aspire-termite à dépression buccale, loupe éclairante grossissante 10 fois
 - Combinaison jetable, masque P3, gants
 - Boîte - loupe, tube de prélèvement
 - Échelle pliante (3,80 m déployée), logiciel IMHOTEP III
- c) Moyens Complémentaires (qui ne sont pas de notre ressort et que nous avons demandés au donneur d'ordre) et que ce dernier a mis à notre disposition :

K. MENTIONS

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 selon la norme NF P03-201.

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

Nota 1 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé à l'occupant l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R133-3 du CCH..

Nota 2 (article L271-6 du CCH):

L'opérateur ayant réalisé cet « état relatif à la présence de termites dans le bâtiment » déclare :

- n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.
- avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions.
- que le présent rapport est établi par lui même présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés.

Nota 3 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCP CERTIFICATION 23 bis rue Thomas EDISON , 33610 CANEJAN

MESURES IMMINENTES

Dans le cas où l'ouvrage ou certains éléments présentent un risque imminent ou à court terme.

Ouvrages, locaux, zones, éléments, appareils... concernés par la mesure	Tierce(s) constatation(s) et mesure(s) imminente(s) pouvant en découler :
Système de production d' ECS présentant un dysfonctionnement , notamment fuites signalés par le locataire. présence d'humidité et d'infiltration notamment en plafond couloir	Veillez s.v.p faire procéder à l'arrêt de la fuite d'eau au plus tôt, ainsi qu'à la remise en service .
fissures visibles "sol et façades", notamment sol à l'intérieur du logement et angle maison côté extérieur	Veillez s.v.p faire procéder de « toute urgence » à leur confortation afin d'éviter toute fracture, affaissement ou rupture, veuillez vous rapprocher d'une entreprise spécialisée en mécanique des matériaux.

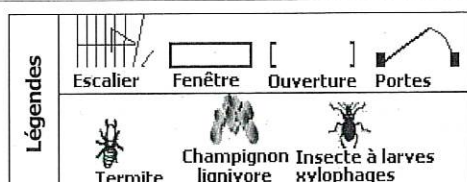
DEVOIRS DE CONSEILS

Le devoir de conseil peut porter sur toute remarque ou observation n'entrant pas dans l'objet de la présente mission, mais mise en évidence par un simple coup d'œil du Technicien en Diagnostic Immobilier dès lors qu'elle entre dans un des ses champs de compétences.

Ouvrages, locaux, zones, éléments, appareils... concernés	Tierce(s) constatation(s) et conseil(s), recommandation(s) pouvant en découler :
L expert attire l'attention sur le fait que le Terme est un insecte dit "nomade"	L expert attire l'attention sur le fait que le Lot et Garonne a été déclaré totalement Termité par arrêté Préfectoral le 5 Mars 2002. De ce fait il est recommandé de faire effectuer par une entreprise spécialisée un traitement adéquat. Préventif ou curatif, à charge de définir le type de ce traitement par l'intervenant et le propriétaire. A défaut d'application de cette recommandation, dans le cas avéré ultérieur de présence de Terme, la responsabilité de l'expert ne pourra être engagée.
Conduit EP dégradé par endroit	Faire appel à une personne de l'art ou compétente pour remédier à ce désordre

CROQUIS DE LOCALISATION DU TERMITE

Néant



I. DATE D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES

Visite effectuée le 09/12/2022
Fait à AGEN le 11/12/2022
Nom : M. RUIZ DIEZ Prénom : José
Note : Un modèle de rapport est fixé par arrêté

SIGNATURE DU TECHNICIEN ET CACHET DE
L'ENTREPRISE

DIAG AUDIT AQUITAINE
12, rue Fleurus - 47000 AGEN
SARL au capital de 1000 €
Siret 802 944 488 0012 / APE 7120 B
TVA intracommunautaire FR 78 802 94 44 88

M. LISTE DES PIÈCES JOINTES EN ANNEXES

- Contrat de mission
- Attestation d'assurance en cours de validité
- Certificat de compétence en cours de validité

CONTRAT DE MISSION TERMITES N°1409395 TETTART VINCENT

- Arrêté du 29 mars 2007 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012
- Norme NF P 03 201 de mars 2012

1. LOCALISATION ET DÉSIGNATION DU BÂTIMENT

Type de bâtiment :	Habitation (maison individuelle)
Bâtiment, escalier, N° étage, Nb. de Niveau(x), Mitoyenneté :	Maison contemporaine
Année de construction :	Non communiquée
Département :	LOT ET GARONNE
Adresse :	
N° de rue, voie :	8 impasse de la Glaciere
Commune :	47550 BOE
Date visite :	09/12/2022
Section :	AY
Parcelle :	Non communiqué(e)
Lot :	119
Nature de l'immeuble :	
<input type="checkbox"/> Collectif d'habitation	
<input checked="" type="checkbox"/> Partie privative :	
<input type="checkbox"/> Parties communes :	
<input type="checkbox"/> Foncier (Immeuble à bâtir vierge de toute construction) :	
<input checked="" type="checkbox"/> Maison individuelle : à usage exclusif d'habitation ne comportant qu'un seul logement ne faisant pas partie d'une copropriété	
<input type="checkbox"/> Autre (tertiaire, bâtiment agricole,...)	

DÉSIGNATION DU CLIENT

Société	Nom, Prénom	Coordonnées	Agissant en qualité de	Présent lors de la visite
PARTISULIER	TETTART Vincent	Place du Général de GAULLE 59120 LOOS	Propriétaire	Non
SELARL WILBAULT AVOCAT	WILBAULT	42 Grand'Place 62000	Donneur d'ordre	Non

TECHNICIEN EN DIAGNOSTIC IMMOBILIER

Nom, prénom	M. RUIZ DIEZ José			
Société :	DIAG AUDIT AQUITAINE	Siret :	80294448800013	
Coordonnées :	12 rue Fleurus 47000 AGEN			
Certification :	TERMITE	Certificat n°	136	Valide jusqu'au 09/11/2024
Délivré par :	LCP CERTIFICATION	A consulter sur :	lcp-certification.fr	
Assurance :	ALLIANZ	Coordonnées :	5 esplanade Charles de GAULLE 75000 PARIS	
N° de police :	55206398	Valable jusqu'au	22/06/2023	

OBJET DE LA MISSION

- La présente mission porte sur la recherche exclusive de termites réticulitermes dits termites souterrains.
- Autres termites : les termites Kaloterms Flavicolis (petites colonies sans ouvriers) dits aériens ou de bois secs, bien que non concernés par l'esprit de la loi, seront identifiés et indiqués dans le présent rapport.
Rappel : Les familles de termites Kaloterms Flavicolis répandus sur le bassin méditerranéen altèrent directement les bois après essaimage (végétaux, branches d'arbres,...). Les attaques en bois de construction sont exceptionnelles et ponctuelles ("tête" de panne, chevron, huisserie,...). Leur traitement est aisé et consiste à ne traiter que l'élément bois d'ouvrage atteint (faible coût).. Contrairement aux termites souterrains, les termites kaloterms flavicolis ne migrent pas à partir du sol par l'entremise des murs.
- Autres altérations biologiques des bois (champignons et larves xylophages) :
Les autres altérations biologiques des bois œuvrés dans la construction (champignons et insectes à larves xylophages) y sont signalés de façon sommaire non exhaustive en paragraphe « 13 : Constatations diverses ».

Le repérage plus exhaustif par ouvrage ou élément d'ouvrage de ces autres altérations biologiques des bois fera, si vous le désirez, l'objet d'une mission complémentaire.

ANTÉRIORITÉ D'UN TRAITEMENT (AUX DIRES ORAUX DU PROPRIÉTAIRE)

A la question «A-t-il été réalisé un traitement particulier contre certains agents de dégradation biologique des bois ?» le propriétaire m'a répondu :

- Ignorer si un traitement a été effectué.
- Qu'aucun traitement contre une altération biologique des bois n'a été réalisé.
- Qu'un traitement a été réalisé contre les altérations biologiques des bois, notamment :

BON POUR ACCORD

Il appartient au souscripteur de s'assurer de l'accessibilité (évacuation des encombrements,...) et des moyens d'accès sécurisés au bien objet de la mission (clefs, accès au combles, caves, garages, celliers, dépendances....).

Je soussigné..... donne mandat à DIAG AUDIT AQUITAINE pour réaliser cette mission et m'engage au règlement des honoraires pour un montant de **0.00 € (montant global de la mission y inclus le diagnostic termite).**

Date :

Cachet et signature du souscripteur :

DIAG AUDIT AQUITAINE
Cabinet d'experts Indépendants et Certifiés
Conseils et Expertises Immobilières
12 rue Fleurus 47000 AGEN
Port : 06.33.91.94.23 Fax : 05.53.66.94.40
Email : gexlaboratoire@orange.fr



Aquitaine Gex Diagnostics
Audit et Conseil

DIAG AUDIT AQUITAINE - 12 rue Fleurus - 47000 - AGEN
SIRET : 80294448800013 - TVA Intra. : FR78802944488

FACTURE N° 1409395

Le 11/12/2022

SELARL WIBAULT AVOCAT
WIBAULT
42 Grand'Place
62000 LOOS

IDENTIFICATION DU BIEN

N° Dossier : 1409395 TETTART Vincent
Bien : Habitation (maison individuelle)
Adresse : 8 impasse de la Glaciere
47550 BOE
Date mission : 09/12/2022

DETAILS

Désignation	Prix Unit.	Qté	Remise	Montant HT	TVA
<i>Ensemble des diagnostics demandés comprenant :</i>					
DPE					
Electrique					
Etat parasitaire					
ERP					
				Total HT	395.00 €
				Total TVA	79.00 €
				Total TTC	474.00 €
				Net à payer	474.00 €

Une pénalité de retard sera calculée au taux légal, soit 3 fois le taux d'intérêt légal (Loi 2008-776 du 4 août 2008).