

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : GUYOT 7278 27.06.23

Le 27/06/2023



Bien : **Appartement**
Adresse : **Les Tilleuls Bâtiment
128 rue du Pont de garde
47000 AGEN**
Numéro de lot : **4**
Référence Cadastre : **AW - 268**

PROPRIETAIRE

Monsieur GUYOT Benoît
81 Rue de Barleté
47000 AGEN

DEMANDEUR

Maître TABART Lynda
30, Rue Louis Parazines
46000 CAHORS

Date de visite : **27/06/2023**
Opérateur de repérage : **SOULIE Eric**

NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° GUYOT 7278 27.06.23

Document ne pouvant en aucun cas être annexé à un acte authentique

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : Appartement Nombre de pièces : 3 Etage: Etage 1	Lot N° : 4
Adresse : Les Tilleuls Bâtiment 128 rue du Pont de garde 47000 AGEN	Réf. Cadastre : AW - 268 Bâti : Oui Mitoyenneté : Oui
Propriétaire : Monsieur GUYOT Benoît	Date du permis de construire : Antérieur au 1 juillet 1997 Date de construction : 1970

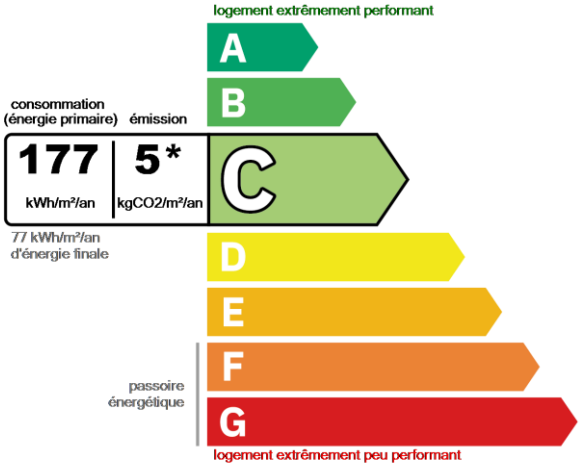
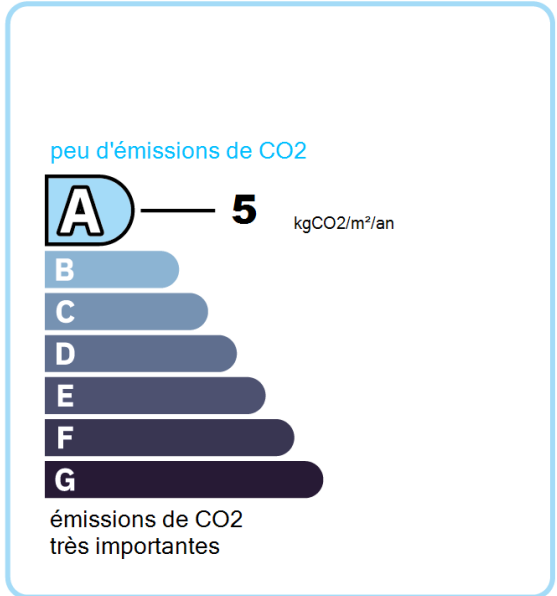
CONSTAT AMIANTE

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

ÉTAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Le présent examen fait état d'absence de Termeite jour de la visite.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Consommations énergétiques <small>(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure</small>	Emissions de gaz à effet de serre (GES) <small>pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</small>
Consommation conventionnelle : 177 kWh_{ep}/m².an	Estimation des émissions : 5 kg_{eq}CO₂/m².an
 <p>logement extrêmement performant</p> <p>A</p> <p>B</p> <p>consommation (énergie primaire) émission</p> <p>177 5*</p> <p>kWh/m².an kgCO₂/m².an</p> <p>77 kWh/m².an d'énergie finale</p> <p>C</p> <p>D</p> <p>E</p> <p>F</p> <p>passoire énergétique</p> <p>G</p> <p>logement extrêmement peu performant</p>	 <p>peu d'émissions de CO₂</p> <p>A — 5 kgCO₂/m².an</p> <p>B</p> <p>C</p> <p>D</p> <p>E</p> <p>F</p> <p>G</p> <p>émissions de CO₂ très importantes</p>

DIAGNOSTIC ELECTRICITE

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

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

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

A INFORMATIONS GENERALES

A.1 DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Appartement	Escalier :
Cat. du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)	Bâtiment :
Nombre de Locaux : 3	Porte :
Etage : Etage 1	Propriété de: Monsieur GUYOT Benoît
Numéro de Lot : 4	81 Rue de Barleté
Référence Cadastre : AW - 268	47000 AGEN
Date du Permis de Construire : Antérieur au 1 juillet 1997	
Adresse : Les Tilleuls Bâtiment 128 rue du Pont de garde	
47000 AGEN	


A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom : Maître TABART Lynda	Documents fournis :	Néant
Adresse : 30, Rue Louis Parazines	Moyens mis à disposition :	Néant
46000 CAHORS		
Qualité : Avocat		

A.3 EXECUTION DE LA MISSION

Rapport N° : GUYOT 7278 27.06.23 A	Date d'émission du rapport :	27/06/2023
Le repérage a été réalisé le : 27/06/2023	Accompagnateur :	Le propriétaire
Par : SOULIE Eric	Laboratoire d'Analyses :	Eurofins Analyse pour le Bâtiment Sud-Ouest
N° certificat de qualification : CPDI3008	Adresse laboratoire :	Chemin des Maures F 33300 GRADIGNAN
Date d'obtention :	Numéro d'accréditation :	
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :	Organisme d'assurance professionnelle :	ALLIANZ
I.Cert	Adresse assurance :	
Espace Performance	N° de contrat d'assurance :	808109050
35760 SAINT-GRÉGOIRE	Date de validité :	30/09/2023
Date de commande : 27/06/2023		

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise	Date d'établissement du rapport :
	Fait à CAHORS le 27/06/2023
	Cabinet : CABINET SOULIE
	Nom du responsable : SOULIE Eric
	Nom du diagnostiqueur : SOULIE Eric

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

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

GUYOT 7278 27.06.23 A

1/17

Diagnostics immobiliers : amiante, termites, plomb, surface « carrez », DPE, électricité, gaz, dossier technique ...

CABINET SOULIE 115 Boulevard Léon Gambetta 46000 CAHORS • Tél: 05.65.22.08.91

E-mail: cabinet.soulie@avisdiagnostic.com - Site web: www.avisdiagnostic.com

SARL au capital de 10000€ R.C.S. CAHORS 452 760 440 - SIRET: 45276044000043 - APE 743B


C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES.....	1
DESIGNATION DU BATIMENT	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR.....	1
SOMMAIRE	2
CONCLUSION(S)	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION.....	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	3
PROGRAMME DE REPERAGE	4
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	4
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....	4
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	5
RAPPORTS PRECEDENTS	5
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	5
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION	5
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	7
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE	7
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	7
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE).....	7
COMMENTAIRES	7
ELEMENTS D'INFORMATION	8
ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION	9
ANNEXE 2 – CROQUIS.....	10
ANNEXE 3 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS	11
ANNEXE 4 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ.....	13
ATTESTATION(S)	15

D CONCLUSION(S)

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

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante :

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Critère(s) ayant permis de conclure	Etat de dégradation	Photo
9	Cellier	RDC	Conduit de ventilation	B	Fibres-ciment - Peinture	B	Jugement personnel	Matériaux non dégradé	

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

→ Recommandation(s) au propriétaire

EP - Evaluation périodique

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit
9	Cellier	RDC	Conduit de ventilation	B	Fibres-ciment - Peinture

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

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

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

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

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

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

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 27/06/2023

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

Conditions spécifiques du repérage :

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

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

Procédures de prélèvement :

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

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

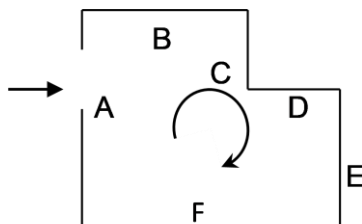
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

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

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

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

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Entrée	Etage 1	OUI	
2	Séjour/Salon	Etage 1	OUI	
3	Cuisine	Etage 1	OUI	
4	Salle d'eau	Etage 1	OUI	
5	WC	Etage 1	OUI	
6	Chambre n°1	Etage 1	OUI	
7	Chambre n°2	Etage 1	OUI	
8	Garage	RDC	OUI	
9	Cellier	RDC	OUI	

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Entrée	Etage 1	Plinthes	A	Bois
			Mur	A, B, C, D	Plâtre
			Plafond	Plafond	Plâtre
			Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois
			Plancher	Sol	Parquet Bois
2	Séjour/Salon	Etage 1	Plinthes	A	Bois
			Fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	A	Aluminium
			Fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Aluminium
			Fenêtre - Volets	A	Aluminium
			Mur	A, B, C, D	Plâtre
			Plafond	Plafond	Plâtre
			Plancher	Sol	Parquet Bois
3	Cuisine	Etage 1	Plinthes	A	Bois
			Fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	A	Aluminium
			Fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Aluminium
			Fenêtre - Volets	A	Aluminium
			Mur	A, B, C, D	Plâtre
			Plafond	Plafond	Plâtre
			Plancher	Sol	Parquet Bois
4	Salle d'eau	Etage 1	Plinthes	A	Bois
			Mur	A, B, C, D	Plâtre
			Plafond	Plafond	Plâtre
			Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois
			Plancher	Sol	Parquet Bois
5	WC	Etage 1	Plinthes	A	Bois
			Fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	A	Aluminium
			Fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Aluminium
			Fenêtre - Volets	A	Aluminium
			Mur	A, B, C, D	Lambris PVC
			Plafond	Plafond	Plâtre
			Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois
6	Chambre n°1	Etage 1	Plinthes	A	Bois
			Fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	A	PVC
			Fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	A	PVC
			Fenêtre - Volets	A	Aluminium
			Mur	A, B, C, D	Plâtre
			Plafond	Plafond	Plâtre
			Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois
7	Chambre n°2	Etage 1	Plinthes	A	Bois
			Fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	A	PVC
			Fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	A	PVC
			Fenêtre - Volets	A	Aluminium
			Mur	A, B, C, D	Plâtre
			Plafond	Plafond	Plâtre
			Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois
			Plancher	Sol	Parquet Bois

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
8	Garage	RDC	Mur	A, B, C, D	Béton
			Plafond	Plafond	Brique
			Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois
			Plancher	Sol	Béton
9	Cellier	RDC	Fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	A	Bois
			Fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois
			Mur	A, B, C, D	Béton
			Plafond	Plafond	Brique
			Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois
			Plancher	Sol	Béton - Revêtement PVC

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

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Présence	Critère(s) ayant permis de conclure	Etat de dégradation	Obligation / Préconisation
9	Cellier	RDC	Conduit de ventilation	B	Fibres-ciment - Peinture	B	A	Jugement personnel	MND	EP

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

Néant

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

Néant

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

Néant

LEGENDE

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

COMMENTAIRES

Néant

« **Evaluation périodique** »

Lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit.

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.

I ELEMENTS D'INFORMATION

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

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

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

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

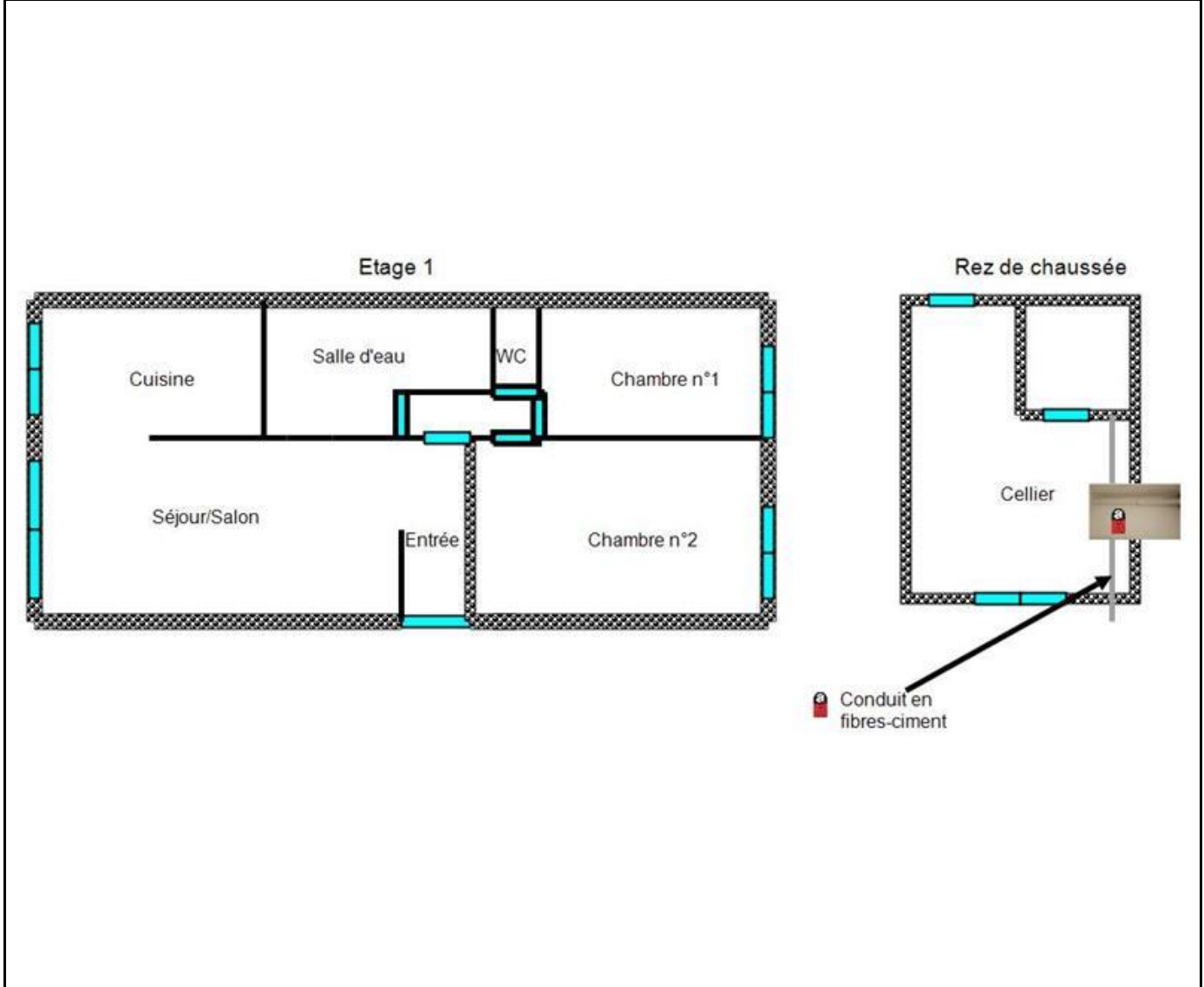
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données «déchets» gérée par l'ADEME directement accessible sur le site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

ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION

ELEMENT : Conduit de ventilation		
Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
GUYOT	GUYOT 7278 27.06.23	RDC - Cellier
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Fibres-ciment - Peinture		SOULIE Eric
Localisation		Résultat
Conduit de ventilation - B		Présence d'amiante
Résultat de la grille d'évaluation		
Evaluation périodique		
Emplacement		

ANNEXE 2 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble :	
N° dossier :	GUYOT 7278 27.06.23			Les Tilleuls Bâtiment	
N° planche :	1/1	Version :	0	Type :	Croquis
Origine du plan :				Bâtiment – Niveau :	Croquis N°1
Cabinet de diagnostics				Croquis N°1	



ANNEXE 3 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS
EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B

**En cas de présence avérée d'amiante dans un matériaux de liste B,
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti**

Conclusions possibles	
EP	Evaluation périodique
AC1	Action corrective de 1 ^{er} niveau
AC2	Action corrective de 2 nd niveau

« Evaluation périodique »

Lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit.

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.

« Action corrective de premier niveau »

Lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés.

Rappel : l'obligation de faire intervenir une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement ou pour les autres opérations de maintenance.

Cette action corrective de premier niveau 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 ou 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 second niveau »

Qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation.

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. Cela peut consister à adapter voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- 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 ;
- 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.

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 1

**En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti**

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	GUYOT 7278 27.06.23 A
Date de l'évaluation	27/06/2023
Bâtiment	Appartement Etage 1 Les Tilleuls Bâtiment 128 rue du Pont de garde 47000 AGEN
Etage	RDC
Pièce ou zone homogène	Cellier
Elément	Conduit de ventilation
Matériau / Produit	Fibres-ciment - Peinture
Repérage	B
Destination déclarée du local	Cellier
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation	
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche <input type="checkbox"/>				EP
	Matériau non dégradé <input checked="" type="checkbox"/>		Risque de dégradation faible ou à terme <input checked="" type="checkbox"/>	EP
			Risque de dégradation rapide <input type="checkbox"/>	AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>			Risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/>	EP
		Ponctuelle <input type="checkbox"/>	Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC1
		Matériau dégradé <input type="checkbox"/>	Risque d'extension rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC2
		Généralisée <input type="checkbox"/>		AC2

ANNEXE 4 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

Les recommandations générales de sécurité (Arrêté du 21 décembre 2012)

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique. La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

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

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante. L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr.

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination. Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses. Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées. Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets. Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

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

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

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

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification). Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets. Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

ATTESTATION(S)



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignan – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Société CABINET SOULIE
115 boulevard Léon gambetta
46000 CAHORS
Siret n°452 760 440 00043

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ IARD, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517808/808109050.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : **DIAGNOSTIC IMMOBILIER** :

Evaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (MPCA)
Diagnostic amiante avant-vente et avant location
Diagnostic de performance énergétique (DPE) et audit énergétique réalisé dans le cadre du DPE et à l'occasion de la vente d'une maison ou d'un immeuble en monopropriété étiqueté F ou G conformément à la loi N° 2021-1104 du 22/08/2021 Climat et Résilience
Diagnostic de l'état des installations de gaz uniquement dans le cadre du DDT
Diagnostic surface habitable Loi Boutin

Diagnostic monoxyde de carbone
Diagnostic termites
Dossier technique amiante (DTA)
Diagnostic état de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTT)
Diagnostic Exposition au plomb (CREP)
Diagnostic Loi Carrez
Recherche de métaux lourds (Hors détection toxique chez l'homme)
Audit Energétique sans préconisation de travaux
Diagnostic Etat des risques et pollutions (ERP)

La garantie du contrat porte exclusivement :

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

Période de validité : du 01/10/2022 au 30/09/2023

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion 808109050), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

TABLEAU DE GARANTIE

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

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

Fait à Marseille, le 24 mars 2023

POUR LE CABINET CONDORCET

CERTIFICAT DE QUALIFICATION

Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI 3008 Version 007



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

Monsieur SOULIE Eric

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 :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 30/10/2017 - Date d'expiration : 29/10/2024
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 19/12/2017 - Date d'expiration : 18/12/2024
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 21/11/2018 - Date d'expiration : 20/11/2025
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 16/11/2017 - Date d'expiration : 15/11/2024
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 08/10/2017 - Date d'expiration : 07/10/2024
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 08/10/2017 - Date d'expiration : 07/10/2024

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 22/09/2022.



Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 23 juillet 2016 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 amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 20 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'évaluation 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 4 juillet 2003 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 Ou Arrêté du 24 décembre 2021 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
Diagnostiqueur
Portée disponible sur www.icert.fr
Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11 rev18



ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 29 mars 2007 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012, Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de février 2016.

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments

Désignation du ou des lots de copropriété : Appartement	Descriptif du bien :
Adresse : Les Tilleuls Bâtiment 128 rue du Pont de garde 47000 AGEN	Encombrement constaté : Néant
Nombre de Pièces : 3	Situation du lot ou des lots de copropriété
Numéro de Lot : 4	Etage : Etage 1
Référence Cadastre : AW - 268	Bâtiment :
Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.	Porte :
	Escalier :
	Mitoyenneté : OUI Bâti : OUI
	Document(s) joint(s) : Néant

B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **Maître TABART Lynda**
Qualité : **Avocat**
Adresse : **30, Rue Louis Parazines**
46000 CAHORS

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

Nom / Prénom :
Qualité :
Adresse :

Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : **Le propriétaire**

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **SOULIE Eric**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL CABINET SOULIE**
Adresse : **115 Boulevard Léon Gambetta 46000 CAHORS**
N° siret : **45276044000043**
N° certificat de qualification : **CPDI3008**
Date d'obtention :
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **I.Cert**
Espace Performance
35760 SAINT-GRÉGOIRE

Organisme d'assurance professionnelle : **ALLIANZ**

N° de contrat d'assurance : **808109050**

Date de validité du contrat d'assurance : **30/09/2023**



D IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :		
Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
RDC		
Garage	Mur - Béton	Absence d'indice.
	Plafond - Brique	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois	Absence d'indice.
	Plancher - Béton	Absence d'indice.
Cellier	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - Bois	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - Bois	Absence d'indice.
	Mur - Béton	Absence d'indice.
	Plafond - Brique	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Revêtement PVC	Absence d'indice.
Etage 1		
Entrée	Plinthes - Bois	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois	Absence d'indice.
	Plancher - Parquet Bois	Absence d'indice.
Séjour/Salon	Plinthes - Bois	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - Aluminium	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - Aluminium	Absence d'indice.
	Fenêtre Volets - Aluminium	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre	Absence d'indice.
	Plancher - Parquet Bois	Absence d'indice.
Cuisine	Plinthes - Bois	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - Aluminium	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - Aluminium	Absence d'indice.
	Fenêtre Volets - Aluminium	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre	Absence d'indice.
	Plancher - Parquet Bois	Absence d'indice.
Salle d'eau	Plinthes - Bois	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois	Absence d'indice.

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
	Plancher - Parquet Bois	Absence d'indice.
WC	Plinthes - Bois	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - Aluminium	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - Aluminium	Absence d'indice.
	Fenêtre Volets - Aluminium	Absence d'indice.
	Mur - Lambris PVC	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois	Absence d'indice.
	Plancher - Parquet Bois	Absence d'indice.
Chambre n°1	Plinthes - Bois	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - PVC	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - PVC	Absence d'indice.
	Fenêtre Volets - Aluminium	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois	Absence d'indice.
	Plancher - Parquet Bois	Absence d'indice.
Chambre n°2	Plinthes - Bois	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - PVC	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - PVC	Absence d'indice.
	Fenêtre Volets - Aluminium	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois	Absence d'indice.
	Plancher - Parquet Bois	Absence d'indice.

LEGENDE	
(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
*	Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

E	IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION

F	IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites



G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

Recherche visuelle d'indices d'infestations (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 cellulosiques 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, etc.) ;

Examen des matériaux non cellulosiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;

Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

H CONSTATATIONS DIVERSES

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 03-200.

RESULTATS

Le présent examen fait état d'absence de Termite le jour de la visite.


NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **26/12/2023**.

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.

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

CACHET DE L'ENTREPRISE

<p>Signature de l'opérateur</p> 	<p>Référence : GUYOT 7278 27.06.23 T Fait à : CAHORS le : 27/06/2023 Visite effectuée le : 27/06/2023 Durée de la visite : Nom du responsable : SOULIE Eric Opérateur : Nom : SOULIE Prénom : Eric</p>
---	---

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

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.

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



DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2347E2154165K
établi le : 27/06/2023
valable jusqu'au : 26/06/2033

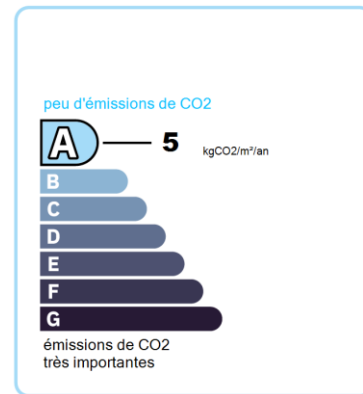
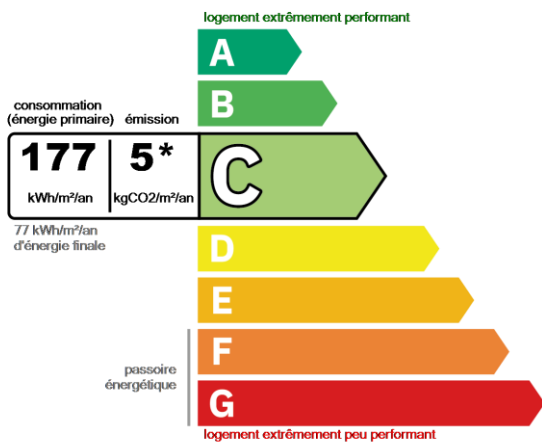
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe



adresse : 128 rue du Pont de garde, 47000 AGEN / étage: Etage 1 - N° lot: 4
type de bien : Appartement
année de construction : 1970
surface habitable : 73 m²
propriétaire : GUYOT Benoît
adresse : 81 Rue de Barleté, 47000 AGEN

Performance énergétique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



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

Ce logement émet 412 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 2133 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 832 € et 1 126 € par an

Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

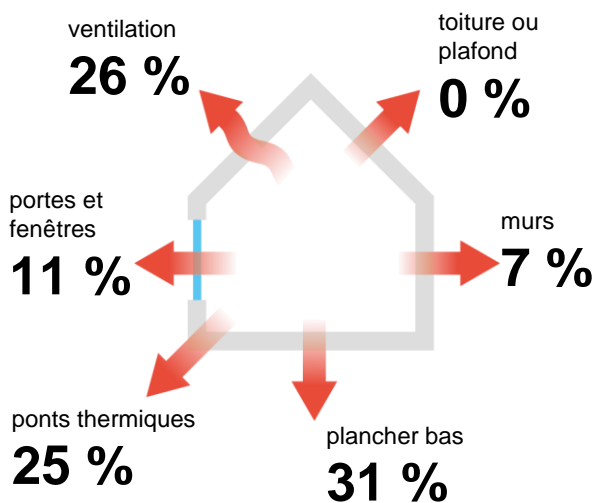
Comment réduire ma facture d'énergie ? voir p.3

Informations diagnostiqueur

CABINET SOULIE
115 Boulevard Léon Gambetta
46000 CAHORS
diagnostiqueur :
Eric SOULIE

tel : 05.65.22.08.91
email : cabinet.soulie@avisdiagnostic.com
n° de certification : CPDI3008
organisme de certification : I.Cert

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

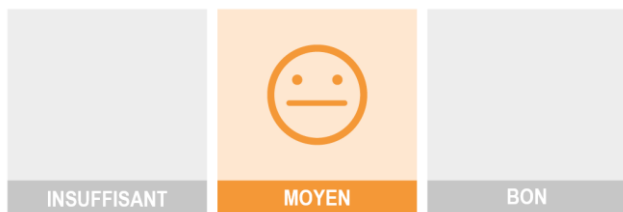
TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit avec entrées d'air hygro

Confort d'été (hors climatisation)*



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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



logement traversant

Logement équipé d'une climatisation



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

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

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

Montants et consommations annuels d'énergie

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	électrique	7471 (3248 éf)	Entre 480€ et 650€	57%
eau chaude sanitaire	électrique	4896 (2129 éf)	Entre 315€ et 427€	38%
refroidissement	électrique	242 (105 éf)	Entre 15€ et 21€	2%
éclairage	électrique	331 (144 éf)	Entre 21€ et 29€	3%
auxiliaires				0%
énergie totale pour les usages recensés		12 940 kWh (5 626 kWh é.f.)	Entre 832€ et 1 126€ par an	Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 111,52l par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (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 :



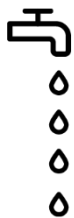
Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,
c'est en moyenne -24,1% sur votre facture **soit -136 € par an**

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)
→ Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
→ Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C
Climatiser à 28°C plutôt que 26°C, c'est en moyenne -183% sur votre facture **soit -33 € par an**

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



Consommation recommandée → 111,52l /jour d'eau chaude à 40°C
Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40l.
46l consommés en moins par jour,
c'est en moyenne -25% sur votre facture **soit -91 € par an**

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







En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie

France Rénov' : france-renov.gouv.fr

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

Vue d'ensemble du logement




	description	isolation
 murs	Mur 2 Est Béton banché donnant sur Extérieur, isolé Mur 1 Ouest Béton banché donnant sur Extérieur, isolé Mur 4 Sud Béton banché donnant sur Circulations communes, non isolé	insuffisante
 plancher bas	Plancher 1 Dalle béton donnant sur Local non chauffé, isolé	insuffisante
 toiture / plafond	Pas de plafond déperditif	
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Portes-fenêtres battantes sans soubassement, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Porte Bois Opaque pleine	très bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Pompe à chaleur Air/Air Electrique installation en 2023, individuel sur Air soufflé Convecteur électrique NFC Electrique installation en 2000, individuel
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2013, individuel, production par accumulation
 climatisation	Pac air / air installée en 2023
 ventilation	Ventilation naturelle par conduit avec entrées d'air hygro
 pilotage	Pompe à chaleur Air/Air : Air soufflé : sans régulation pièce par pièce, intermittence central avec minimum de température Convecteur électrique NFC : avec régulation pièce par pièce, intermittence par pièce avec minimum de température

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
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
 pompe à chaleur	Mettre en place et entretenir l'installation à l'aide d'un professionnel qualifié. Celui-ci réalisera des essais d'étanchéité pour garantir la performance de l'installation.
 climatisation	Arrêter le climatiseur en cas d'absence

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

Recommandations d'amélioration de la performance




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



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

1

Les travaux essentiels montant estimé : 2190 à 2920 €

lot	description	performance recommandée
 plancher bas	Isolation des planchers bas : Isolation des planchers bas sur sous-sol, vide sanitaire ou passage ouvert. Veiller à ce que l'isolation soit continue sous toute la surface du plancher. Il ne faut pas mettre de revêtements étanches, ils induisent des remontées d'humidité dans les murs. Opter pour des chapes perméables à la vapeur d'eau et/ou avec un drainage perméable.	R = 3 m ² .K/W

2

Les travaux à envisager montant estimé : 3925 à 6464 €

lot	description	performance recommandée
 plancher bas	Isolation des planchers bas : Isolation des planchers bas sur sous-sol, vide sanitaire ou passage ouvert. Veiller à ce que l'isolation soit continue sous toute la surface du plancher. Il ne faut pas mettre de revêtements étanches, ils induisent des remontées d'humidité dans les murs. Opter pour des chapes perméables à la vapeur d'eau et/ou avec un drainage perméable.	R = 3 m ² .K/W
 murs	Isolation par l'intérieur des Murs en contact avec un volume non chauffé : Isolation des Murs en contact avec un volume non chauffé. Mise en place d'un isolant permettant d'atteindre pour l'ensemble paroi + isolant 3.7m ² k/w Supprimer les travaux antérieurs inadaptés avant de mettre en place un nouvel isolant, supprimer l'isolant en mauvais état ou mal posé.	R = 3.7m ² K/W
 eau chaude sanitaire	Remplacement du ballon électrique : ECS électrique : Remplacement du ballon actuel par un ballon type NFB (qui garantit un bon niveau d'isolation du ballon) de préférence vertical	
 murs	Isolation par l'intérieur des Murs en contact avec un volume non chauffé : Isolation des Murs en contact avec un volume non chauffé. Mise en place d'un isolant permettant d'atteindre pour l'ensemble paroi + isolant 3.7m ² k/w Supprimer les travaux antérieurs inadaptés avant de mettre en place un nouvel isolant, supprimer l'isolant en mauvais état ou mal posé.	R = 3.7m ² K/W
 murs	Isolation par l'intérieur des Murs en contact avec un volume non chauffé : Isolation des Murs en contact avec un volume non chauffé. Mise en place d'un isolant permettant d'atteindre pour l'ensemble paroi + isolant 3.7m ² k/w Supprimer les travaux antérieurs inadaptés avant de mettre en place un nouvel isolant, supprimer l'isolant en mauvais état ou mal posé.	R = 3.7m ² K/W



ventilation

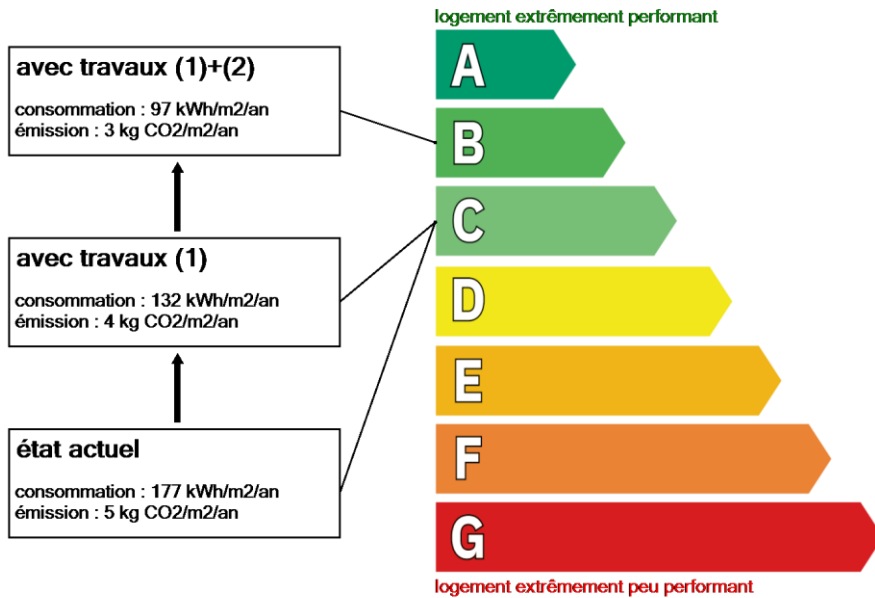
Installer une VMC simple flux : Installation d'une VMC simple Flux Hygroréglable type A
Eviter pour les constructions anciennes car il y a un risque de contrevenir à la bonne gestion de la vapeur d'eau du sol vers les murs et l'air.

Commentaire:

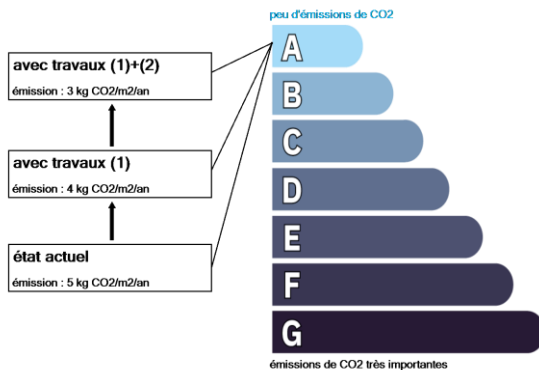
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

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

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

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

france-renov.gouv.fr/aides



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert , Espace Performance 35760 SAINT-GRÉGOIRE

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2347E2154165K**

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : -







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
















Date de visite du bien : **27/06/2023**

Numéro d'immatriculation de la copropriété:

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

Néant









































	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
généralités	Département		47 - Lot et Garonne
	Altitude	 donnée en ligne	110
	Type de bien	 observée ou mesurée	Appartement
	Année de construction	 valeur estimée	1970
	Surface habitable du logement	 observée ou mesurée	73
	Surface habitable de l'immeuble	 document fourni	400
	Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	1
	Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,5

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
enveloppe	Mur 1	Surface	 observée ou mesurée	7,12 m ²
		Matériau mur	 observée ou mesurée	Béton banché
		Epaisseur mur	 observée ou mesurée	28 cm
		Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
		Epaisseur isolant	 observée ou mesurée	5 cm
		Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
		Inertie	 observée ou mesurée	Légère
		Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
	Mur 2	Surface	 observée ou mesurée	8,73 m ²
		Matériau mur	 observée ou mesurée	Béton banché
		Epaisseur mur	 observée ou mesurée	28 cm
		Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
		Epaisseur isolant	 observée ou mesurée	5 cm
		Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
Inertie	 observée ou mesurée	Légère		

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
	Doublage	observée ou mesurée	absence de doublage
Mur 3	Surface	observée ou mesurée	12,5 m ²
	Matériau mur	observée ou mesurée	Béton banché
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
	Inertie	observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée	Local chauffé
	Doublage	observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
	Mur 4	Surface	observée ou mesurée
Matériau mur		observée ou mesurée	Béton banché
Epaisseur mur		observée ou mesurée	20 cm
Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée	Non
Bâtiment construit en matériaux anciens		observée ou mesurée	Non
Inertie		observée ou mesurée	Légère
Type de local non chauffé adjacent		observée ou mesurée	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
Surface Aiu		observée ou mesurée	5 m ²
Surface Aue		observée ou mesurée	5 m ²
Etat isolation des parois du local non chauffé		document fourni	Non
	Doublage	observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
Mur 5	Surface	observée ou mesurée	12,5 m ²
	Matériau mur	observée ou mesurée	Béton banché
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
	Inertie	observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée	Local chauffé
	Doublage	observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
Mur 6	Surface	observée ou mesurée	27,5 m ²
	Matériau mur	observée ou mesurée	Béton banché
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant	observée ou mesurée	5 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
	Inertie	observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée	Local chauffé
	Doublage	observée ou mesurée	absence de doublage
Plafond 1	Surface	observée ou mesurée	73 m ²
	Type	observée ou mesurée	Dalle béton

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui	
Année isolation	 document fourni	< 1975	
Inertie	 observée ou mesurée	Légère	
Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Local chauffé	
Plancher 1	Surface	 observée ou mesurée	73 m ²
	Type de plancher bas	 observée ou mesurée	Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	 document fourni	< 1975
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Autres dépendances
	Surface Aiu	 observée ou mesurée	73 m ²
	Surface Aue	 observée ou mesurée	50 m ²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	 document fourni	Non
Fenêtre 1	Surface de baies	 observée ou mesurée	3,45 m ²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes sans soubassement
	Type volets	 observée ou mesurée	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Ouest
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
Fenêtre 2	Surface de baies	 observée ou mesurée	5,06 m ²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Portes-fenêtres coulissantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Ouest
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
Fenêtre 3	Surface de baies	 observée ou mesurée	3,45 m ²






































Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes sans soubassement
	Type volets	 observée ou mesurée	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Est
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Fenêtre 4	Surface de baies	 observée ou mesurée
Type de vitrage		 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air		 observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive		 observée ou mesurée	Oui
Gaz de remplissage		 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
Double fenêtre		 observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage		 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie		 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie		 observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture		 observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes sans soubassement
Type volets		 observée ou mesurée	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
Orientation des baies		 observée ou mesurée	Est
Présence de joints		 observée ou mesurée	Oui
Porte 1	Type de menuiserie	 observée ou mesurée	Bois
	Type de porte	 observée ou mesurée	Opaque pleine
	Surface	 observée ou mesurée	2 m ²
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
Linéaire Plancher 1 Mur 1	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	Plancher 1 : ITE Mur 1 : ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,55 m
Linéaire Plancher 1 Mur 2	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	Plancher 1 : ITE Mur 2 : ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	3,25 m
Linéaire Plancher 1 Mur 3	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	Plancher 1 : ITE
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur









































Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Plancher 1 Mur 4	Type isolation	✗	valeur par défaut	Plancher 1 : ITE
	Longueur du pont thermique	🔍	observée ou mesurée	1,5 m
Linéaire Plancher 1 Mur 5	Type de pont thermique	🔍	observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	✗	valeur par défaut	Plancher 1 : ITE
	Longueur du pont thermique	🔍	observée ou mesurée	5 m
	Type de pont thermique	🔍	observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
Linéaire Plancher 1 Mur 6	Type isolation	✗	valeur par défaut	Plancher 1 : ITE Mur 6 : ITI
	Longueur du pont thermique	🔍	observée ou mesurée	11 m
Linéaire Mur 1 (vers le haut)	Type de pont thermique	🔍	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	🔍	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	🔍	observée ou mesurée	6,25 m
	Type de pont thermique	🔍	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
Linéaire Mur 2 (vers le haut)	Type isolation	🔍	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	🔍	observée ou mesurée	6,25 m
Linéaire Mur 3 (vers le haut)	Type de pont thermique	🔍	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	🔍	observée ou mesurée	5 m
Linéaire Mur 4 (vers le haut)	Type de pont thermique	🔍	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	🔍	observée ou mesurée	2,5 m
Linéaire Mur 5 (vers le haut)	Type de pont thermique	🔍	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	🔍	observée ou mesurée	5 m
Linéaire Mur 6 (vers le haut)	Type de pont thermique	🔍	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	🔍	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	🔍	observée ou mesurée	11 m
	Type de pont thermique	🔍	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
Linéaire Mur 1 (vers le bas)	Type isolation	🔍	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	🔍	observée ou mesurée	6,25 m
Linéaire Mur 2 (vers le bas)	Type de pont thermique	🔍	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	🔍	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	🔍	observée ou mesurée	6,25 m
	Type de pont thermique	🔍	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
Linéaire Mur 3 (vers le bas)	Longueur du pont thermique	🔍	observée ou mesurée	5 m
	Type de pont thermique	🔍	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
Linéaire Mur 4 (vers le bas)	Longueur du pont thermique	🔍	observée ou mesurée	2,5 m
	Type de pont thermique	🔍	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
Linéaire Mur 5 (vers le bas)	Longueur du pont thermique	🔍	observée ou mesurée	5 m
	Type de pont thermique	🔍	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
Linéaire Mur 6 (vers le bas)	Type isolation	🔍	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	🔍	observée ou mesurée	11 m
Linéaire Mur 1 (à gauche du refend)	Type de pont thermique	🔍	observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	🔍	observée ou mesurée	ITI

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Mur 2 (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,5 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
Linéaire Mur 1 (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,5 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
Linéaire Mur 2 (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,5 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
Linéaire Fenêtre 1 Mur 1	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	6,1 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 2 Mur 1	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	6,8 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 3 Mur 2	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	6,1 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 4 Mur 2	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	6,1 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Porte 1 Mur 4	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Pompe à chaleur Air/Air	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	 observée ou mesurée	Pompe à chaleur Air/Air
	Surface chauffée	 observée ou mesurée	60 m ²
	Année d'installation	 observée ou mesurée	2023
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
	Présence d'une ventouse	 observée ou mesurée	Non
	Présence d'une veilleuse	 observée ou mesurée	Non
	SCOP / COP	 document fourni	3
	Type émetteur	 observée ou mesurée	Air soufflé
	Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	60 m ²
	Type de chauffage	 observée ou mesurée	Central
	Equipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Central avec minimum de température
	Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non
	Convecteur électrique NFC	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée
Type générateur		 observée ou mesurée	Convecteur électrique NFC
Surface chauffée		 observée ou mesurée	13 m ²
Année d'installation		 observée ou mesurée	2000
Energie utilisée		 observée ou mesurée	Electricité
Présence d'une ventouse		 observée ou mesurée	Non
Présence d'une veilleuse		 observée ou mesurée	Non
Type émetteur		 observée ou mesurée	Convecteur électrique NFC
Surface chauffée par émetteur		 observée ou mesurée	13 m ²
Type de chauffage		 observée ou mesurée	Divisé
Equipement d'intermittence		 observée ou mesurée	Par pièce avec minimum de température
Présence de comptage		 observée ou mesurée	Non
Chauffe-eau vertical	Type générateur	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
	Année installation	 observée ou mesurée	2013
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
	Type production ECS	 observée ou mesurée	Individuel
	Isolation du réseau de distribution	 observée ou mesurée	Non
	Pièces alimentées contiguës	 observée ou mesurée	Non
	Production en volume habitable	 observée ou mesurée	Non
	Volume de stockage	 observée ou mesurée	200 L
	Type de ballon	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
	Catégorie de ballon	 observée ou mesurée	B ou 2 étoiles
Pac air / air	Surface habitable refroidie	 observée ou mesurée	73 m ²
	Année installation équipement	 observée ou mesurée	2023
Ventilation	Type de ventilation	 observée ou mesurée	Ventilation naturelle par conduit avec entrées d'air hygro
	Année installation	 document fourni	1970
	Plusieurs façades exposées	 observée ou mesurée	Non

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Menuiseries avec joints	 observée ou mesurée	Oui



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

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

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

▪ **Localisation du ou des immeubles bâti(s)** Type d'immeuble : **Appartement**
Département : **LOT ET GARONNE** Date de construction : **1970**
Commune : **AGEN (47000)** Année de l'installation : **> à 15 ans**
Adresse : **128 rue du Pont de garde**
Lieu-dit / immeuble : **Les Tilleuls Bâtiment** Distributeur d'électricité : **Enedis**
Réf. Cadastre : **AW - 268** Rapport n° : **GUYOT 7278 27.06.23 ELEC**
▪ **Désignation et situation du lot de (co)propriété :**
Etage : **Etage 1** La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et
N° de Lot : **4** leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ **Identité du donneur d'ordre**
Nom / Prénom : **TABART Lynda**
Tél. : **Non communiqué** Email : **Non communiqué**
Adresse : **30, Rue Louis Parazines 46000 CAHORS**
▪ **Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :**
Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :
Autre le cas échéant (préciser) **Avocat**
▪ **Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :**
Monsieur GUYOT Benoît 81 Rue de Barleté 47000 AGEN

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

▪ **Identité de l'opérateur :**
Nom : **SOULIE**
Prénom : **Eric**
Nom et raison sociale de l'entreprise : **CABINET SOULIE**
Adresse : **115 Boulevard Léon Gambetta**
46000 CAHORS
N° Siret : **45276044000043**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
N° de police : **808109050** date de validité : **30/09/2023**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **I.Cert** , le , jusqu'au
N° de certification : **CPDI3008**

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

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

Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Néant

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Observation
B.3.3.6 a1)	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.		B.3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la MESURE COMPENSATOIRE suivante est correctement mise en œuvre : <ul style="list-style-type: none"> • protection du (des) CIRCUIT (s) concerné 	(Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)

Etat de l'installation intérieure d'électricité



N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Observation
				(s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	
B.3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.		B.3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la MESURE COMPENSATOIRE suivante est correctement mise en œuvre : <ul style="list-style-type: none"> • protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA. 	(Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)

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

Néant

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

Néant

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

Néant

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.8.3 a)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste.	Cellier

Installations particulières :

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

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Néant



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

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 a2)	Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 a3)	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b2)	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B.11 c2)	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15mm.

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

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Néant

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

Néant

Installations ou parties d'installation non couvertes

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

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

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



8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

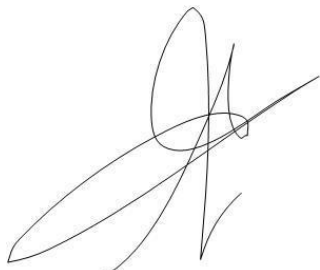
<p style="text-align: center;"><u>Appareil général de commande et de protection</u></p> <p>Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.</p> <p>Son absence, 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.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u></p> <p>Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défait d'isolement sur un matériel électrique.</p> <p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u></p> <p>Ces éléments permettent, lors d'un défait d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.</p> <p>L'absence de ces éléments ou leur inexistance partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u></p> <p>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.</p> <p>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.</p> <p>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.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>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.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u></p> <p>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.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u></p> <p>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.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</u></p> <p>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.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Piscine privée ou bassin de fontaine :</u></p> <p>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.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>



Informations complémentaires :

<p><u>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :</u></p> <p>L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique....) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p><u>Socles de prise de courant de type à obturateurs :</u></p> <p>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.</p>
<p><u>Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum):</u></p> <p>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.</p>

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

DATE, SIGNATURE ET CACHET
<p>Dates de visite et d'établissement de l'état</p> <p>Visite effectuée le 27/06/2023 Date de fin de validité : 26/06/2026 Etat rédigé à CAHORS Le 27/06/2023 Nom : SOULIE Prénom : Eric</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">  <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p>AVIS DIAGNOSTIC.COM Cabinet SOULIE 115, Bd Gambetta - 46000 CAHORS Tél. 05 65 22 08 91</p> </div> </div>

ANNEXE 1 – PHOTO DU OU DES LOCAUX

Local : Entrée (Etage 1)



Commentaire : Appareil général de coupure de 500mA de 1970

Local : Entrée (Etage 1)



Commentaire : Tableau de répartition avec DDHS30mA

Local : Cuisine (Etage 1)



Commentaire : Tableau de répartition avec DDHS30mA

ANNEXE 2 – PHOTO(S) DES ANOMALIES

Point de contrôle N° B.3.3.6 a1)



Description : Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.

Observation(s) : (Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)

Localisation :

Point de contrôle N° B.3.3.6 a3)



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

Observation(s) : (Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)

Localisation :

Point de contrôle N° B.8.3 a)



Description : L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste.

Observation(s)

Localisation : Cellier

CAHORS le mardi 27 juin 2023

Référence Rapport : GUYOT 7278 27.06.23
Objet : ATTESTATION SUR L'HONNEUR
Adresse du bien : Les Tilleuls Bâtiment
128 rue du Pont de garde
47000 AGEN
Type de bien : Appartement
Date de la mission : 27/06/2023

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, Eric SOULIE , 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 une personne :

- présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates – référence indiquée sur chacun des dossiers),
- 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 DDT.

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

Eric SOULIE
CABINET SOULIE