

NOTE DE SYNTHÈSE

IDENTIFICATION DU BIEN / INTERVENANTS

N° Dossier : **1409431 SA MY MONEY BANK - RATEL**

Date de la commande : 02/08/2023

Date visite : 02/08/2023

Date d'émission du rapport : 03/08/2023

Type de bâtiment : Habitation (maison individuelle)

Descriptif sommaire : Maison de ville sur terrain arboré. Maison en cours de réhabilitation . Travaux visibles

Année de construction : 1979

Département : LOT ET GARONNE

Adresse : 26 rue des Pommettes 47550 BOE

Section : Non communiqué(e) Parcelle : nc Lot : nc

Société	Nom, Prénom	Coordonnées	Agissant en qualité de	Présent lors de la visite
Cabinet d'AVOCATS - ELIGE		70 rue Abbé de L'Epée - 33000 - BORDEAUX	Donneur d'ordre	Non

PHOTO DU BIEN



CONCLUSIONS GAZ

Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée.

Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présentée.

Le conduit de raccordement n'est pas visitable.

Autres constatations ou commentaires :

Néant

L'installation ne comporte aucune anomalie.

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

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

L'installation comporte des anomalies de type **DGI** qui devront être réparées avant remise en service.

Tant que la (ou les) anomalie(s) DGI n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.

L'installation comporte une anomalie **32c** qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

CONCLUSIONS AMIANTE

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

Locaux ou parties de locaux non visités, composants ou parties de composants non inspectés pour lesquels il y'a lieu de réaliser des investigations complémentaires :

- Tous les volumes, zones, matériaux et périmètres non cités dans le présent rapport /
- Bien Occupé, meublé et fortement encombré le jour de la visite / Le propriétaire de l'ouvrage n'a pas souhaité déplacer les encombrants et mobilier des locaux, ne permettant pas une vision des sols, murs, cloisons, voire plancher haut.
- habillage, coffrage, cloisons, gaines techniques, mobilier fixé, boisseaux, etc.. / Le propriétaire n'a pas souhaité effectuer le retrait des éléments occultant la structure et permettre ainsi à l'expert un contrôle des matériaux
- interface entre les matériaux, cloisons, plinthes, faïences, lambris, placards, encombrants etc... / Le propriétaire n'a pas souhaité effectuer le retrait des éléments occultant la structure et permettre ainsi à l'expert un contrôle des matériaux
- Plancher bas dont les interfaces sont inaccessibles "présence de revêtement de type, revêtements souples, moquette, parquet, carrelage etc....ainsi que les interfaces des terrasses bois extérieur incluant le coffrage bois de la piscine "volume inaccessible" / Le propriétaire n'a pas souhaité effectuer le retrait des éléments occultant la structure et permettre ainsi à l'expert un contrôle des matériaux
- Comble, couverture, interfaces éléments de charpentes et équipements inaccessibles, absence de moyen d'accès. Le propriétaire présent et solliciter nous déclare ne pas avoir de moyens d'accès pour accéder par la trappe des wc située au premier étage / Le propriétaire n'a pas souhaité effectuer le retrait des éléments occultant la structure et permettre ainsi à l'expert un contrôle des matériaux
- ensemble des faux plafonds, pléniums inaccessibles sans un retrait des éléments occultants / Le propriétaire n'a pas souhaité effectuer le retrait des éléments occultant la structure et permettre ainsi à l'expert un contrôle des matériaux
- / le diagnostic électrique a été effectué sans démontage afin de ne pas créer de dégradations des appareillages, bien occupé et meublé.
- Bien en cours de réhabilitation et présentant un fort nombre d'anomalie. Bilan effectué ce jour au propriétaire qui confirme cela. / L'expert attire l'attention sur l'état des installations électrique et GAZ. Il est fortement recommandé de procéder à une remise aux normes à réception du présent rapport.
- / L'expert attire l'attention sur le fait que le donneur d'ordre ainsi que le propriétaire présent tout au long de l'expertise ont été informés le jour de la visite des conséquences du chapitre exclusions. Le vendeur, présent le jour du contrôle a été informé verbalement des anomalies rencontrées et des exclusions, il déclare ce jour en faire son affaire. De ce fait la responsabilité de l'expert ne pourra être retenue si le nécessaire n'est pas effectué afin de lui permettre de dérouler sa mission. Seules les parties, matériaux et zones cités dans le présent rapport ont été examinés. Devant les exclusions reconnues par le DO et propriétaire l'expert reste dès à présent à disposition afin de revenir compléter sa mission.

CONCLUSIONS TERMITES

Absence d'indices d'infestation de termites souterrain

Absence d'indices d'infestation de termites de bois sec

Absence d'indices d'infestation de termites arboricole

Absence d'insectes à larves xylophages de bois œuvré dans la construction

Absence de champignons de pourriture pouvant altérer les propriétés mécaniques des bois

CONCLUSIONS ÉLECTRICITÉ

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

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

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

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
7. Des matériels électriques présentant des risques de contact direct.
- 8.1. Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

8.2. Des conducteurs non protégés mécaniquement.

9. Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative.

10. La piscine privée, ou le bassin de fontaine.

E.3. Les constatations diverses concernent :

Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic

Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

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

- Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
- Fascicule de documentation FD C 16-600 de juin 2015
- Arrêté du 10 août 2015, modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.

N° Dossier : ELECTRICITE-1409431 SA MY MONEY BANK - RATEL

Date de visite : 02/08/2023

Date d'émission du rapport : 07/08/2023

A. DÉSIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BÂTI(S)

Département : LOT ET GARONNE

Commune : 47550 BOE

Adresse

N° de rue, voie : 26 rue des Pommettes

Lieu-dit :

Référence cadastrale

Section : Non communiqué(e)

Parcelle : nc

Lot : nc

Désignation et situation du lot de (co)propriété :

Maison de ville sur terrain arboré. Maison en cours de réhabilitation . Travaux visibles

Type d'immeuble : Appartement Maison individuelle

Année de construction : 1979

Distributeur d'électricité : EDF

Année de l'installation électrique : Non communiqué

B. IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom : ELIGE

Prénom :

Adresse : 70 rue Abbé de L'Epée - 33000- BORDEAUX

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

C. IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : LCP Certification à la personne 23 bis Thomas Edison, 33610 CANEJAN.

Je soussigné, Prénom : José Nom : RUIZ DIEZ

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

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

Cette information est vérifiable auprès de :

LCP Certification à la personne 23 bis Thomas Edison, 33610 CANEJAN - Tél. 0533893930 - Site internet : « lcp-certification.fr »

Nom, prénom : M. RUIZ DIEZ
Prénom : José
Nom et raison sociale de l'entreprise : DIAG AUDIT AQUITAINE
Adresse de l'entreprise : 12 rue Fleurus 47000 AGEN
N° Siret : 78845796800022

Désignation de la compagnie d'assurance :	ALLIANZ	Date de validité de la police :	22/06/2024	
N° de police :	55206398	le :	07/11/2018	Pièces jointe :
Certification de compétence délivré par :	LCP Certification à la personne			Copie des attestations d'assurance et de compétences en annexe
Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : Norme FD C 16-600 de juin 2015				

D. LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

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

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

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

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

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

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

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

E.3. Les constatations diverses concernent :

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

F. ANOMALIES IDENTIFIÉES

N° article (1)	Libellé des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B2.3.1 d	Au moins un dispositif différentiel est réglable en courant différentiel résiduel ou en temps de déclenchement		
B2.3.1 h	Au moins un dispositif de protection différentielle ne fonctionne pas pour son seuil de déclenchement.		
B3.3.1 b	Une canalisation métallique de liquide ou de gaz est utilisé comme prise de terre.		
B3.3.2 a	Il n'existe pas de conducteur de terre.		
B3.3.5 a1	non visible ou non désigné : Il n'existe pas de conducteur principal de protection.		
B3.3.5 b1	La section du conducteur principal de protection est insuffisante.		
B3.3.5 d	La valeur mesurée de la résistance de continuité du CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION, entre la borne ou barrette principale de terre et son point de CONNEXION au niveau de la barrette de terre du TABLEAU DE REPARTITION, est > 2 ohms		
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre		
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre		
B3.3.6 a3	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre		
B4.3 a1	Au moins un CIRCUIT n'est pas protégé, à son origine, contre les surcharges et les courts-circuits		
B4.3 a2	Au moins un dispositif de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES n'est pas placé sur un CONDUCTEUR de phase		
B4.3 b	Le type d'au moins un FUSIBLE ou un DISJONCTEUR n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, COUPE-CIRCUIT A FUSIBLE de type industriel, DISJONCTEUR réglable en courant protégeant des CIRCUITS terminaux)		
B5.3 a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire, reliant les ELEMENTS CONDUCTEURS et les MASSES des MATERIELS ELECTRIQUES, n'est pas satisfaisante (résistance > 2 ohms)		
B6.3.1 a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones)		
B7.3 a	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée		
B7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible		
B7.3 e	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible		
B8.3 a	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste		
B8.3 b	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE inadapté à l'usage		
B8.3 e	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente		

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

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

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

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

G.1. INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

N° article (1)	Libellé des informations
B11 a3	Aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11 c2	Au moins un socle de prise de courant n'a pas un puits de 15 mm.

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

G.2. CONSTATATIONS DIVERSES	
N° article (1)	Libellé des constatations diverses

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

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

Parties du bien (pièces et emplacement)	Justifications
Tous les volumes, zones, matériaux et périmètres non cités dans le présent rapport	
Bien Occupé, meublé et fortement encombré le jour de la visite	Le propriétaire de l'ouvrage n'a pas souhaité déplacer les encombrants et mobilier des locaux, ne permettant pas une vision des sols, murs, cloisons, voire plancher haut.
habillage, coffrage, cloisons, gaines techniques, mobilier fixé, boisseaux, etc..	Le propriétaire n'a pas souhaité effectuer le retrait des éléments occultant la structure et permettre ainsi à l'expert un contrôle des matériaux
interface entre les matériaux, cloisons, plinthes, faïences, lambris, placards, encombrants etc...	Le propriétaire n'a pas souhaité effectuer le retrait des éléments occultant la structure et permettre ainsi à l'expert un contrôle des matériaux
Plancher bas dont les interfaces sont inaccessibles "présence de revêtement de type, revêtements souples, moquette, parquet, carrelage etc....ainsi que les interfaces des terrasses bois extérieur incluant le coffrage bois de la piscine "volume inaccessible"	Le propriétaire n'a pas souhaité effectuer le retrait des éléments occultant la structure et permettre ainsi à l'expert un contrôle des matériaux
Comble, couverture, interfaces éléments de charpentes et équipements inaccessibles, absence de moyen d'accès. Le propriétaire présent et solliciter nous déclare ne pas avoir de moyens d'accès pour accéder par la trappe des wc située au premier étage	Le propriétaire n'a pas souhaité effectuer le retrait des éléments occultant la structure et permettre ainsi à l'expert un contrôle des matériaux
ensemble des faux plafonds, pléniums inaccessibles sans un retrait des éléments occultants	Le propriétaire n'a pas souhaité effectuer le retrait des éléments occultant la structure et permettre ainsi à l'expert un contrôle des matériaux
	le diagnostic électrique à été effectué sans démontage afin de ne pas créer de dégradations des appareillages, bien occupé et meublé.
Bien en cours de réhabilitation et présentant un fort nombre d'anomalie. Bilan effectué ce jour au propriétaire qui confirme cela.	L'expert attire l'attention sur l'état des installations électrique et GAZ. Il est fortement recommandé de procéder à une remise aux normes à réception du présent rapport.
	L'expert attire l'attention sur le fait que le donneur d'ordre ainsi que le propriétaire présent tout au long de l'expertise ont été informés le jour de la visite des conséquences du chapitre exclusions. Le vendeur, présent le jour du contrôle a été informé verbalement des anomalies rencontrées et des exclusions, il déclare ce jour en faire son affaire. De ce fait la responsabilité de l'expert ne pourra être retenue si le nécessaire n'est pas effectué afin de lui permettre de dérouler sa mission. Seules les parties, matériaux et zones cités dans le présent rapport ont été examinés. Devant les exclusions reconnues par le DO et propriétaire l'expert reste dès à présent à disposition afin de revenir compléter sa mission.

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

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

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

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

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

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

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

DEVOIRS DE CONSEILS

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

Ouvrages, locaux, zones, éléments, appareils... concernés	Tierce(s) constatation(s) et conseil(s), recommandation(s) pouvant en découler :
L expert attire l'attention sur le fait que le Terme est un insecte dit "nomade"	L expert attire l'attention sur le fait que l'ensemble du département est soumis à un Arrêté Préfectoral déclarant l'ensemble du Lot et Garonne Termité. De ce fait il est recommandé de faire effectuer par une entreprise spécialisée un traitement adapté correspondant à cet arrêté. Dans le cas d'apparition ultérieure de termites, si cette recommandation n'a pas été appliquée, la responsabilité de l'expert ne pourra être engagée.
présence de fissures "sol et mur"	Faire appel à une personne de l'art ou compétente pour remédier à ce désordre
installation électrique et GAZ présentant des anomalies avec présence d'appareillages inadaptés.	Faire appel à une personne de l'art ou compétente pour effectuer une remise aux normes à réception
Présence d'un fort taux d'humidité WC au premier étage et garage	Faire appel à une personne de l'art ou compétente pour remédier à ce désordre

DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

Visite effectuée le : 02/08/2023

État rédigé à AGEN le 07/08/2023

Nom : M. RUIZ DIEZ Prénom : José

DIAG AUDIT AQUITAINE
12. rue Fleurus - 47000 AGEN
SARL au capital de 1000 €
Siret 802 944 488 00013 - APE 7120 B
TVA intracommunautaire : FR 78 802 94 44 88

CACHET DE L'ENTREPRISE ET SIGNATURE DU TECHNICIEN

Nota 1 (article L271-6 du CCH)

Le diagnostiqueur immobilier déclare :

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



**CERTIFICATION
DE PERSONNES**

ou son
équipements

en raison de ses

E. SYNTHÈSE DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ**E.1 – Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes**

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

- a) installation ou partie d'installation consacrée à la production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection : *préciser le type de production (photovoltaïque, éolien, etc.)*
- b1) poste à haute tension privé et installation à haute tension éventuellement (installations haute et basse tension situées dans le poste à haute tension privé)
- b2) les spécificités de l'installation raccordée au réseau public de distribution par l'intermédiaire d'un branchement en puissance surveillée
- c) installation ou partie d'installation soumise à d'autres réglementations (code du travail, établissement recevant du public, etc.) : *préciser les locaux concernés et le type d'exploitation*
- d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :
 installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence
 le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)
 parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les appareils d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées

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

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme FD C16-600 – Annexe C	Motifs(2)
B3.3.1 c	Prises de terre multiples interconnectées pour un même bâtiment.	non visible ou non désigné
B5.3 b	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	non visible ou non désigné

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

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

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

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

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

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

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

Correspondance avec le groupe d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger, d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.
B.2	Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.3	Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistance partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.4	Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B.5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un capot, matériels électriques cassés, etc.) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne

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

J. INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

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

État de l'installation intérieure gaz

Norme méthodologique ou spécification technique utilisée :

- NF P45-500 de janvier 2013,
- Arrêté du 25 avril 2012, arrêté du 18 novembre 2013 et arrêté du 12 février 2014

N° Dossier : GAZ-1409431 SA MY MONEY BANK - RATEL

Date de la commande : 02/08/2023

Date visite : 02/08/2023

Date d'émission du rapport : 07/08/2023

A. DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Localisation du ou des bâtiments

Code postal : 47550 Commune : BOE

Adresse : 26 rue des Pommettes

Lieu-dit : -

Bât./Esc./Étage/N° de logement : Maison de ville sur terrain arboré. Maison en cours de réhabilitation . Travaux visibles

Références cadastrales :

Section : Non communiqué(e)

Parcelle : nc

Lot : nc

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Type d'immeuble : Appartement Maison individuelle

Nature du gaz distribué : Gaz naturel Gaz pétrole liquéfié Air propané ou butané

Distributeur de gaz :

Installation alimentée en gaz : OUI

B. DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Désignation du propriétaire de l'installation intérieure gaz :

Nom-Prénom :

Adresse : - -

- Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre

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

Nom-Prénom : ELIGE

Adresse : 70 rue Abbé de L'Epée - 33000- BORDEAUX

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom-Prénom :

Adresse : - -

N° de téléphone :

N° du point de livraison gaz ou numéro du point de comptage estimation (PCE) (14 chiffres) : ou à défaut du compteur n° : 49354

C. DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : LCP Certification à la personne 23 bis Thomas Edison, 33610 CANEJAN.

Je soussigné, Prénom : José Nom : RUIZ DIEZ

déclare, ce jour, détenir la certification de compétence délivrée par LCP Certification à la personne pour le domaine : « Gaz »

Certification N° : 136 valide jusqu'au : 07/01/2026

Cette information est vérifiable auprès de :

LCP Certification à la personne 23 bis Thomas Edison, 33610 CANEJAN - Tél. - Site internet : « »

Nom, prénom

M. RUIZ DIEZ José

Raison sociale et nom de l'entreprise :	DIAG AUDIT AQUITAINE	N° Siret :	78845796800022
Adresse :	12 rue Fleurus 47000 AGEN		
Désignation de la compagnie d'assurance :	ALLIANZ		
N° de police :	55206398	Date de validité de la police :	22/06/2024
Certification de compétence délivré par :	LCP Certification à la personne	le :	08/01/2019
Norme méthodologique ou spécification technique utilisée :	NF P45-500 de janvier 2013		
		Pièces jointe :	Copie des attestations d'assurance et de compétences en annexe
		A consulter sur :	

D. IDENTIFICATION DES APPAREILS

Genre, marque, modèle d'appareil (1)	Type (2)	Puissance en kW	Localisation de l'appareil	OBSERVATIONS : anomalie, débit calorifique, taux de CO mesuré(s), motifs de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
Cuisinière : brandt : nc	Appareil non raccordé - Cuisson (A)		entrée	Anomalie(s) : 8a1 (A1), 19.1 (A2), 20.1 (A1)
Chaudière : Saunier Duval :	appareil raccordé(B)	0	GARAGE	Anomalie(s) : 8a1 (A1), 8a2 (A1), 19.1 (A2), 28c (A2), 29d1 (A2), 29d2 (A2), 29d6 (A2)

- (1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ...
- (2) Non raccordé – Raccordé – Étanche..

E. ANOMALIES IDENTIFIÉES

Points de contrôle n° (3)	Anomalies constatées A1 (4), A2 (5), DGI (6) ou 32c (7)	Libellé des anomalies et recommandations
8a1	A1	Anomalie : au moins un robinet de commande d'appareil est absent Risque : L'absence de robinet ou son inaccessibilité excluent la possibilité de couper l'arrivée du gaz à l'appareil (par exemple, dans le cas de dé-raccordement accidentel ou de rupture du tube souple, pour son remplacement ou en cas d'incident sur l'appareil). Il existe un risque de fausse manœuvre si un robinet n'est pas obturé par un bouchon alors qu'il ne dessert aucun appareil. Cette fausse manœuvre peut entraîner un dégagement incontrôlé de gaz et donc un risque d'explosion. Le même risque existe si une tuyauterie en aval d'un robinet n'est pas obturée par un bouchon vissé, alors qu'elle n'est raccordée à aucun appareil. Recommandation : Il est conseillé de prendre en compte l'anomalie relevée lors d'une intervention ultérieure
19.1	A2	Anomalie : le local équipé ou prévu pour un appareil non étanche autre que le chauffe-eau 8,72 kW n'est pas pourvu d'une amené d'air Risque : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion. Recommandation : Il est conseillé de vous rapprocher d'une personne compétente (installateur ou SAV) afin de réaliser dans les meilleurs délais les travaux permettant de lever l'anomalie relevée
20.1	A1	Anomalie : le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu de sortie d'air Risque : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion. Recommandation : Il est conseillé de prendre en compte l'anomalie relevée lors d'une intervention ultérieure
8a1	A1	Anomalie : au moins un robinet de commande d'appareil est absent Risque : L'absence de robinet ou son inaccessibilité excluent la possibilité de couper l'arrivée du gaz à l'appareil (par exemple, dans le cas de dé-raccordement accidentel ou de rupture du tube souple, pour son remplacement ou en cas d'incident sur l'appareil). Il existe un risque de fausse manœuvre si un robinet n'est pas obturé par un bouchon alors qu'il ne dessert aucun appareil. Cette fausse manœuvre peut entraîner un dégagement incontrôlé de gaz et donc un risque d'explosion. Le même risque existe si une tuyauterie en aval d'un robinet n'est pas obturée par un bouchon vissé, alors qu'elle n'est raccordée à aucun appareil. Recommandation : Il est conseillé de prendre en compte l'anomalie relevée lors d'une intervention ultérieure
8a2	A1	Anomalie : au moins un robinet de commande d'appareil n'est pas accessible Risque : L'absence de robinet ou son inaccessibilité excluent la possibilité de couper l'arrivée du gaz à l'appareil (par exemple, dans le cas de dé-raccordement accidentel ou de rupture du tube souple, pour son remplacement ou en cas d'incident sur l'appareil). Il existe un risque de fausse manœuvre si un robinet n'est pas obturé par un bouchon alors qu'il ne dessert aucun appareil. Cette fausse manœuvre peut entraîner un dégagement incontrôlé de gaz et donc un risque d'explosion. Le même risque existe si une tuyauterie en aval d'un robinet n'est pas obturée par un bouchon vissé, alors qu'elle n'est raccordée à aucun appareil. Recommandation : Il est conseillé de prendre en compte l'anomalie relevée lors d'une intervention ultérieure
19.1	A2	Anomalie : le local équipé ou prévu pour un appareil non étanche autre que le chauffe-eau 8,72 kW n'est pas pourvu d'une amené d'air Risque : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion. Recommandation : Il est conseillé de vous rapprocher d'une personne compétente (installateur ou SAV) afin de réaliser dans les meilleurs délais les travaux permettant de lever l'anomalie relevée

28c	A2	Anomalie : en dehors du niveau où se trouve l'appareil raccordé, le dispositif d'évacuation d'allure verticale est constitué par un matériau flexible de tubage qui n'est pas placé à l'intérieur d'un conduit de fumée Risque : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causé par les produits de combustion. Recommandation : Il est conseillé de vous rapprocher d'une personne compétente (installateur ou SAV) afin de réaliser dans les meilleurs délais les travaux permettant de lever l'anomalie relevée
29d1	A2	Anomalie : le conduit de raccordement au conduit de fumée présente une contre pente Risque : Risque d'intoxication à cause de l'absence totale ou partielle d'évacuation des produits de combustion. Recommandation : Il est conseillé de vous rapprocher d'une personne compétente (installateur ou SAV) afin de réaliser dans les meilleurs délais les travaux permettant de lever l'anomalie relevée
29d2	A2	Anomalie : le conduit de raccordement présente plus de deux coudes à 90° ou plus de 180° de dévoiement (ne s'applique pas à la VMC Gaz) Risque : Risque d'intoxication à cause de l'absence totale ou partielle d'évacuation des produits de combustion. Recommandation : Il est conseillé de vous rapprocher d'une personne compétente (installateur ou SAV) afin de réaliser dans les meilleurs délais les travaux permettant de lever l'anomalie relevée
29d6	A2	Anomalie : le conduit de raccordement au conduit de fumée a une longueur trop importante Risque : Risque d'intoxication à cause de l'absence totale ou partielle d'évacuation des produits de combustion. Recommandation : Il est conseillé de vous rapprocher d'une personne compétente (installateur ou SAV) afin de réaliser dans les meilleurs délais les travaux permettant de lever l'anomalie relevée

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

F. IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DU BÂTIMENT (PIÈCES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE CONTRÔLÉS ET MOTIFS

Bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes)	Motifs
	le diagnostic électrique à été effectué sans démontage afin de ne pas créer de dégradations des appareillages, bien occupé et meublé.
Bien en cours de réhabilitation et présentant un fort nombre d'anomalie. Bilan effectué ce jour au propriétaire qui confirme cela.	L'expert attire l'attention sur l'état des installations électrique et GAZ. Il est fortement recommandé de procéder à une remise aux normes à réception du présent rapport.
	L'expert attire l'attention sur le fait que le donneur d'ordre ainsi que le propriétaire présent tout au long de l'expertise ont été informés le jour de la visite des conséquences du chapitre exclusions. Le vendeur, présent le jour du contrôle a été informé verbalement des anomalies rencontrées et des exclusions, il déclare ce jour en faire son affaire. De ce fait la responsabilité de l'expert ne pourra être retenue si le nécessaire n'est pas effectué afin de lui permettre de dérouler sa mission. Seules les parties, matériaux et zones cités dans le présent rapport ont été examinés. Devant les exclusions reconnues par le DO et propriétaire l'expert reste dès à présent à disposition afin de revenir compléter sa mission.

CONSEQUENCES ENCOURUES PAR LE PROPRIÉTAIRE SUR LES BÂTIMENTS ET PARTIES DU BÂTIMENT (PIÈCES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE VISITÉES

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

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

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

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

Dans le cadre du périmètre de ma mission, en dehors des bâtiments et parties de bâtiment (pièces et volumes) que j'ai visitées et celles listées dans les paragraphes F du présent rapport, à la question :

- « EN EXISTE-T-IL D'AUTRES ? », LE PROPRIÉTAIRE OU SON REPRÉSENTANT M'A RÉPONDU QUE NON.

G. CONSTATATIONS DIVERSES

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée.
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présentée.
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable.
- Autres constatations ou commentaires :**

Néant

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

H. ACTIONS DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC EN CAS DE DGI

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

I. ACTIONS DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC EN CAS D'ANOMALIE 32C

- Transmission au Distributeur de gaz par M. RUIZ DIEZ José de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

DEVOIRS DE CONSEILS

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

Ouvrages, locaux, zones, éléments, appareils... concernés	Tierce(s) constatation(s) et conseil(s), recommandation(s) pouvant en découler :
installation électrique et GAZ présentant des anomalies avec présence d'appareillages inadaptés.	Faire appel à une personne de l'art ou compétente pour effectuer une remise aux normes à réception
Présence d'un fort taux d'humidité WC au premier étage et garage	Faire appel à une personne de l'art ou compétente pour remédier à ce désordre

DATE ET SIGNATURE

Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation de gaz

SIGNATURE ET CACHET DU TECHNICIEN

Visite effectué le 02/08/2023
Fait à AGEN le 07/08/2023
Nom : M. RUIZ DIEZ Prénom : José

Nota 1 (article L271-6 du CCH)

Le diagnostiqueur immobilier déclare :

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

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

26 RUE DES POMMETTES 47550 BOÉ

Adresse: 26 Rue des Pommettes 47550 BOE

Coordonnées GPS: 44.181069, 0.66107

Cadastre: AR 188

Commune: BOE

Code Insee: 47031

Reference d'édition: 2355255

Date d'édition: 03/08/2023

Vendeur:

SA MY MONEY BANK-RATEL

Acquéreur:



PEB : NON

Radon : NIVEAU 1

8 BASIAS, 1 BASOL, 2 ICPE

SEISME : NIVEAU 1

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 1
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)
PPR Naturels Inondation	NON	Inondation Garonne Approuvé 18/04/2000
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Garonne Approuvé 18/04/2000
		Inondation Agenais Approuvé 25/08/2010
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Agenais Approuvé 25/08/2010
		Inondation Garonne Approuvé 18/02/2018
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Garonne Approuvé 18/02/2018
PPR Naturels Mouvement de terrain	OUI	Mouvement de terrain Tassements différentiels Département 47 Approuvé 02/02/2016
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr" article R.125-25

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

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

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

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

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

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

N°	47-2018-03-06-018	du	06/03/18	Mis à jour le	
Adresse de l'immeuble	Code postal ou Insee		Commune		
26 Rue des Pommettes	47550		BOE		
Références cadastrales :	AR 188				

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

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

prescrit	anticipé	approuvé	X	date	02/02/2016	Oui	X	Non
----------	----------	----------	---	------	------------	-----	---	-----

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

inondation	crue torrentielle	remontée de nappe		avalanches
cyclone	mouvements de terrain	X	sécheresse géotechnique	feux de forêt
séisme	volcan		autres	

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

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

Oui		Non	X
-----	--	-----	---

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui		Non	
-----	--	-----	--

Situation de l'immeuble au regard du risque érosion

> Le terrain est situé en secteur du recul du trait de cote (érosion)

Oui		Non	X
-----	--	-----	---

Si oui, exposition à l'horizon des:

30 ans		100 ans	
--------	--	---------	--

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

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

prescrit	anticipé	approuvé		date		Oui		Non	X
----------	----------	----------	--	------	--	-----	--	-----	---

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

mouvements de terrain		autres	
-----------------------	--	--------	--

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

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

Oui		Non	
-----	--	-----	--

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui		Non	
-----	--	-----	--

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

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

Oui		Non	X
-----	--	-----	---

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

effet toxique	effet thermique	effet de surpression	
---------------	-----------------	----------------------	--

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

Oui		Non	X
-----	--	-----	---

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

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

Oui		Non	
-----	--	-----	--

L'immeuble est situé en zone de prescription

Oui		Non	
-----	--	-----	--

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

Oui		Non	
-----	--	-----	--

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

Oui		Non	
-----	--	-----	--

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

zone 1	X	zone 2		zone 3		zone 4		zone 5	
très faible		faible		modérée		moyenne		forte	

Information relative à la pollution de sols

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

Oui		Non	X
-----	--	-----	---

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

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

Oui		Non	X
-----	--	-----	---

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

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

Oui		Non	X
-----	--	-----	---

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

zone D		zone C		zone B		zone A	
faible		modérée		forte		très forte	

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

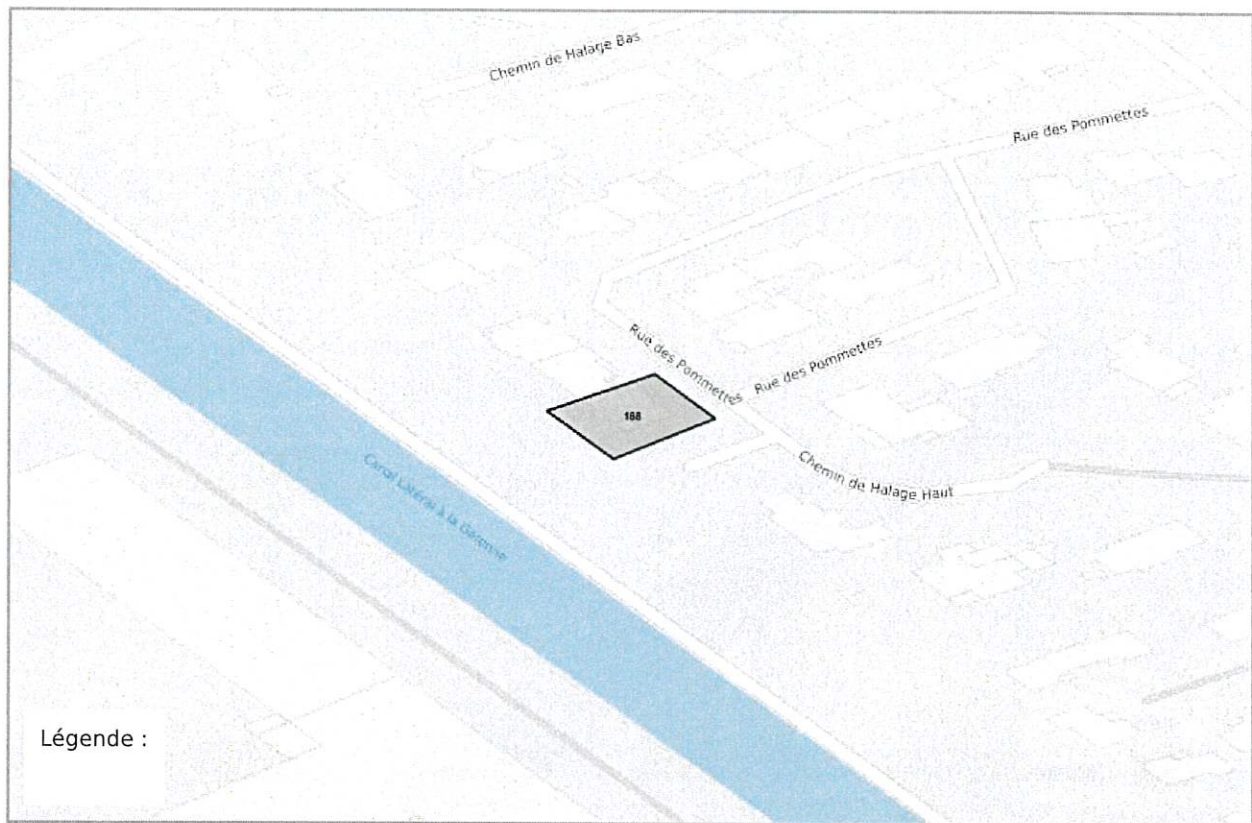
* catastrophe naturelle minière ou technologique

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

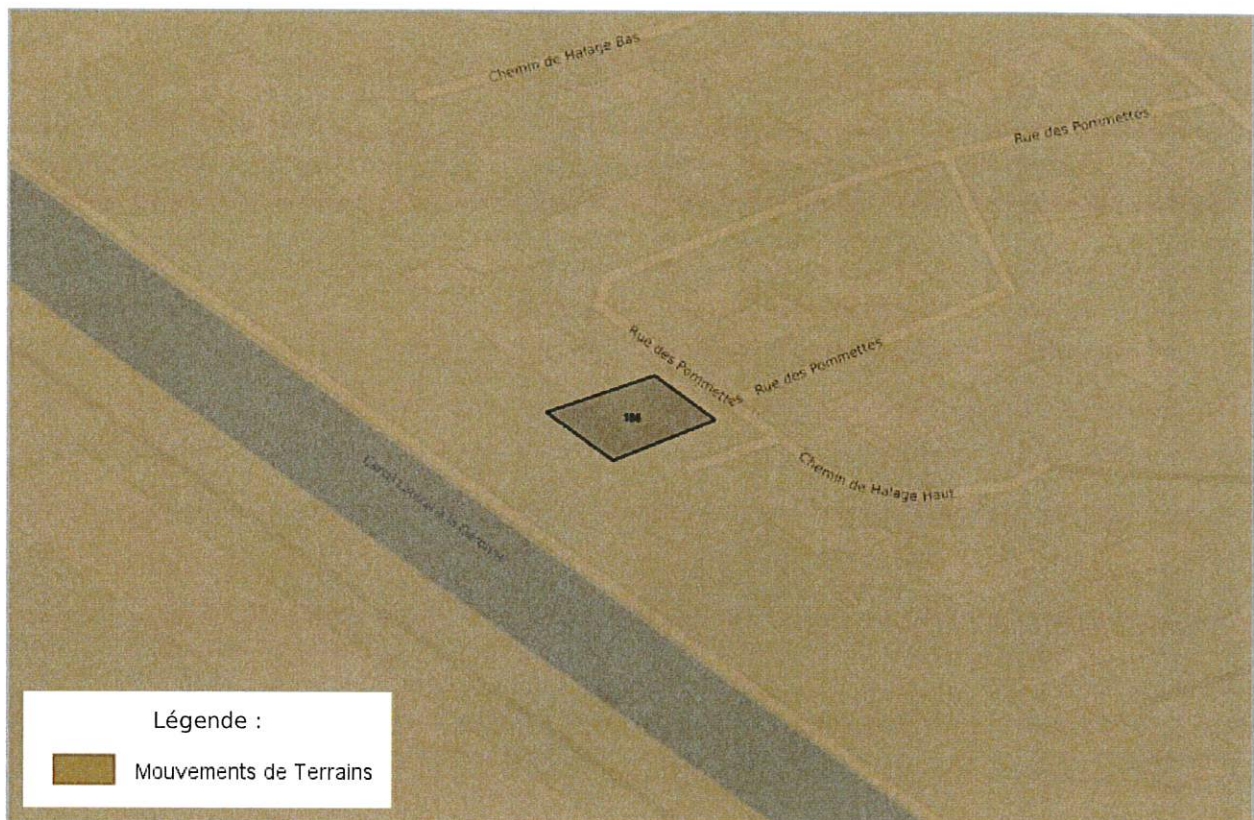
Oui		Non	
-----	--	-----	--

vendeur	date / lieu	acquéreur
SA MY MONEY BANK-RATEL	03/08/2023 / BOE	

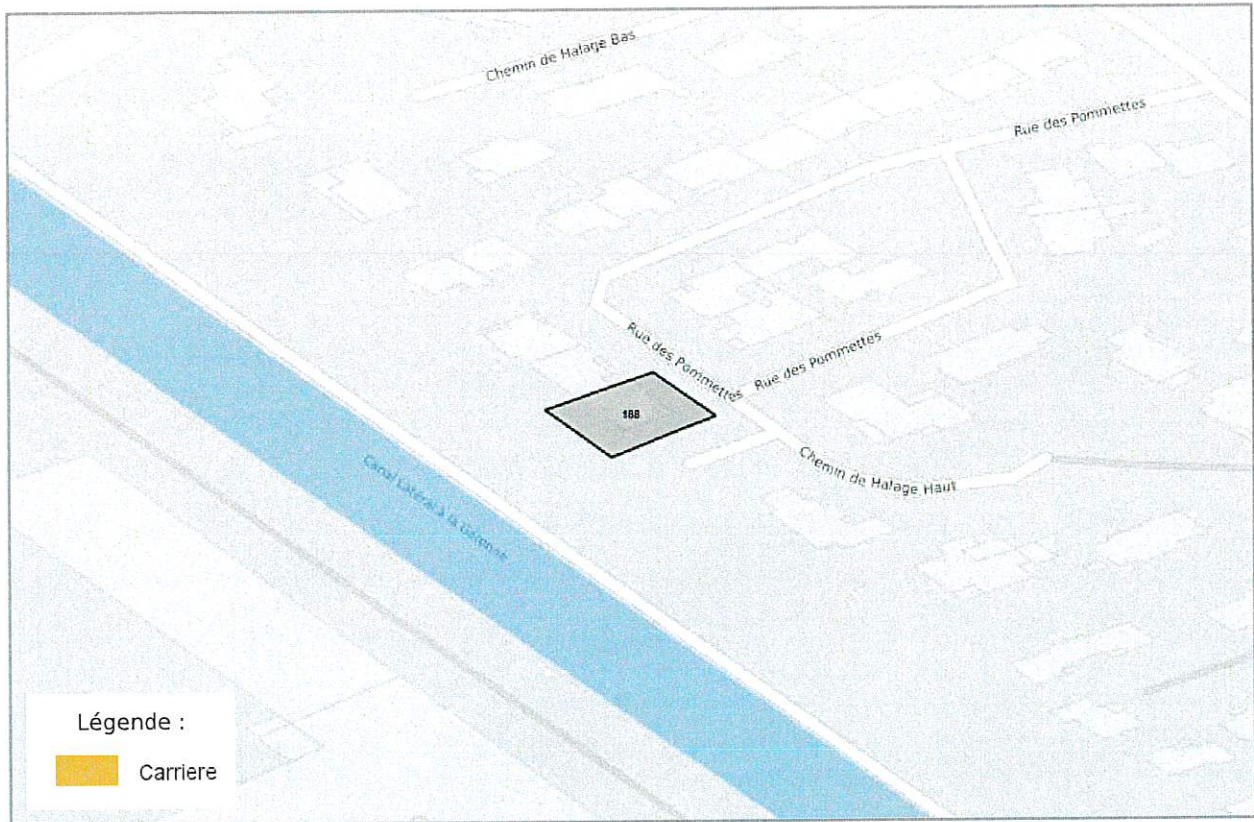
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



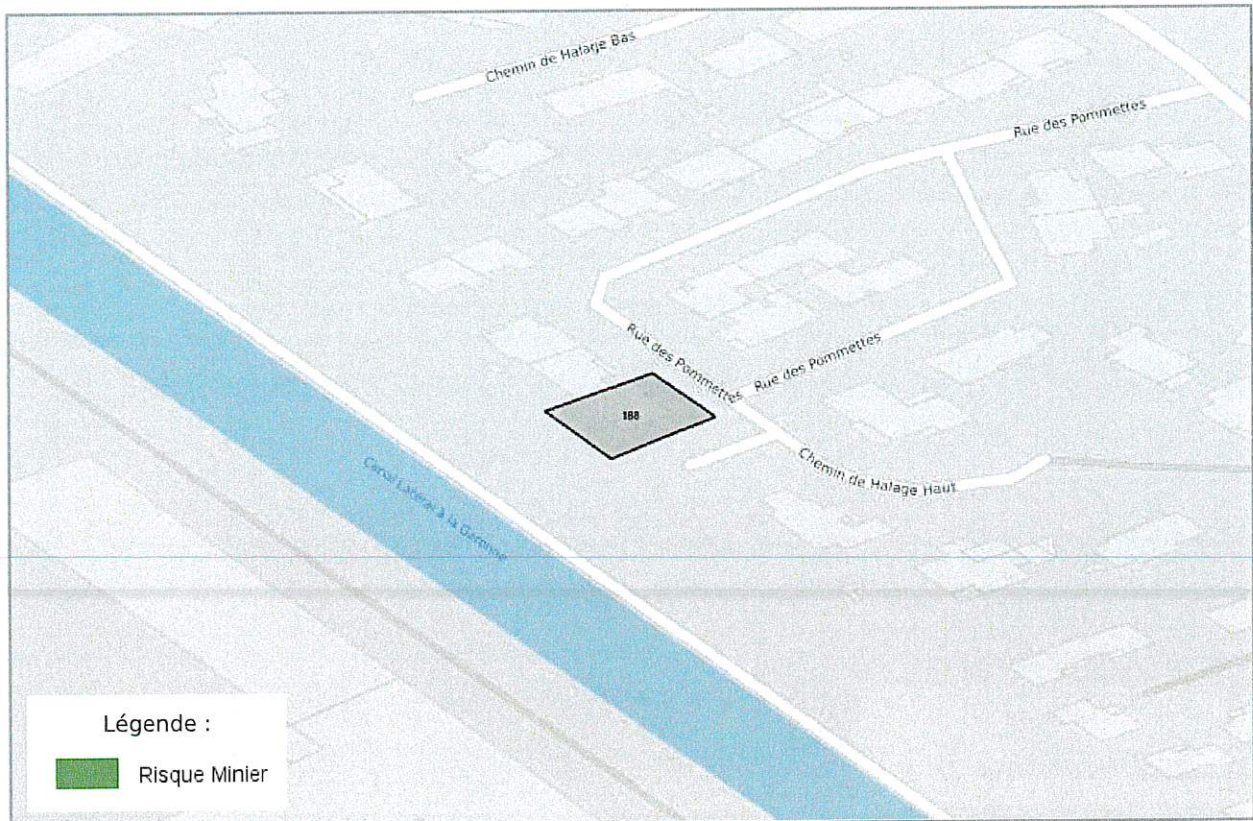
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



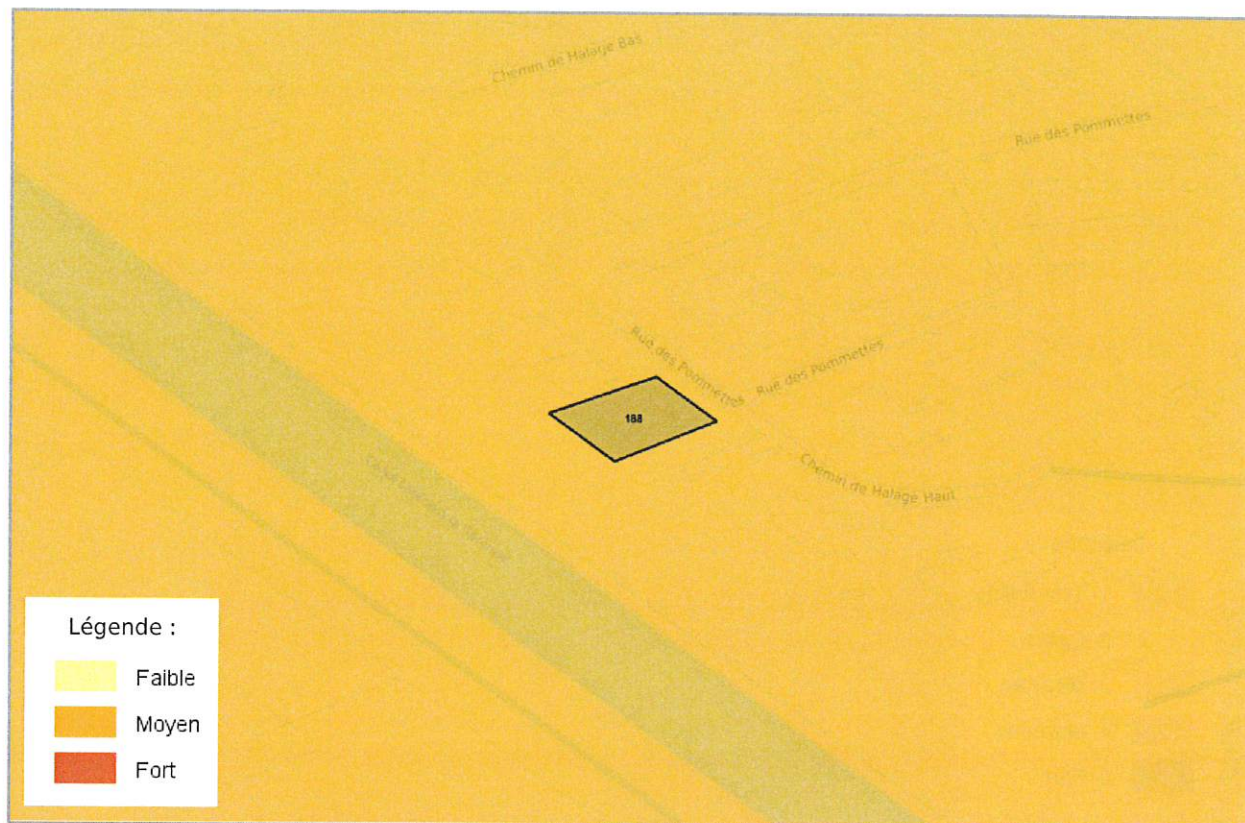
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



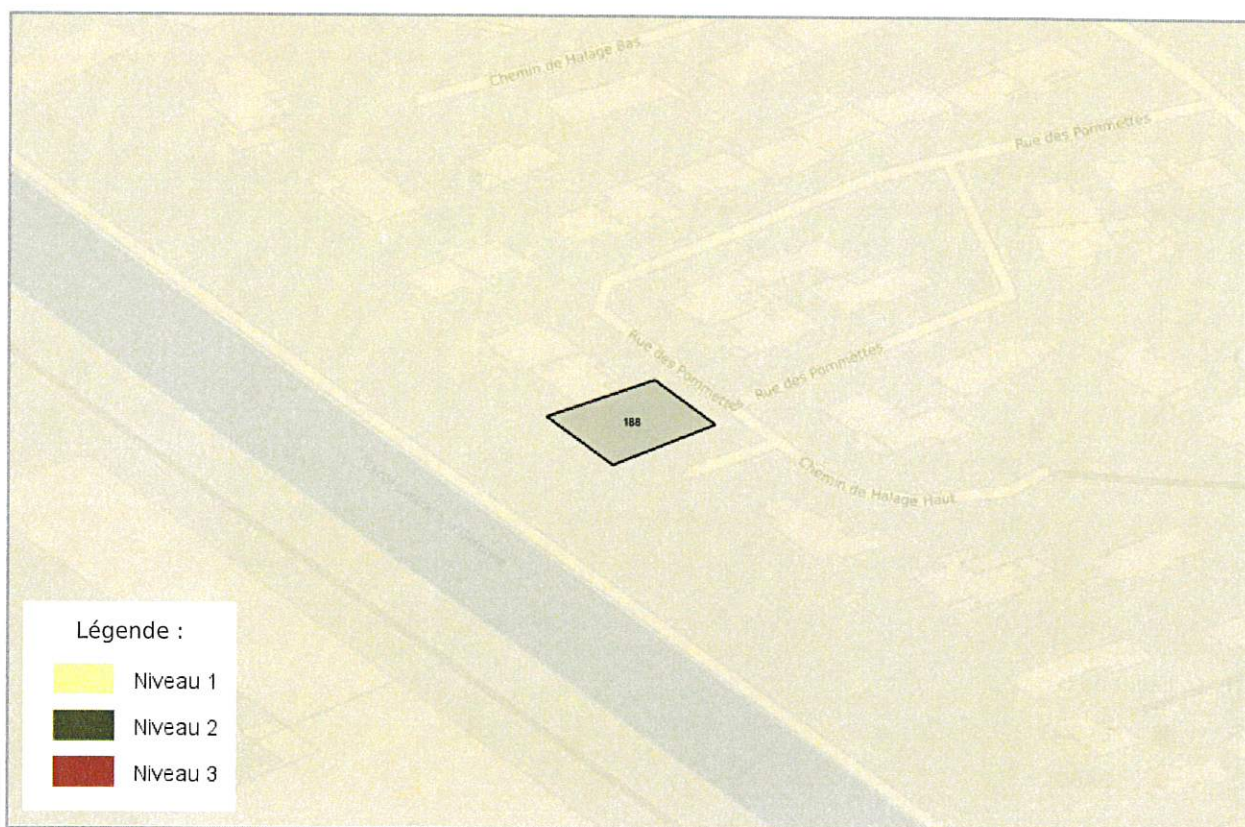
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



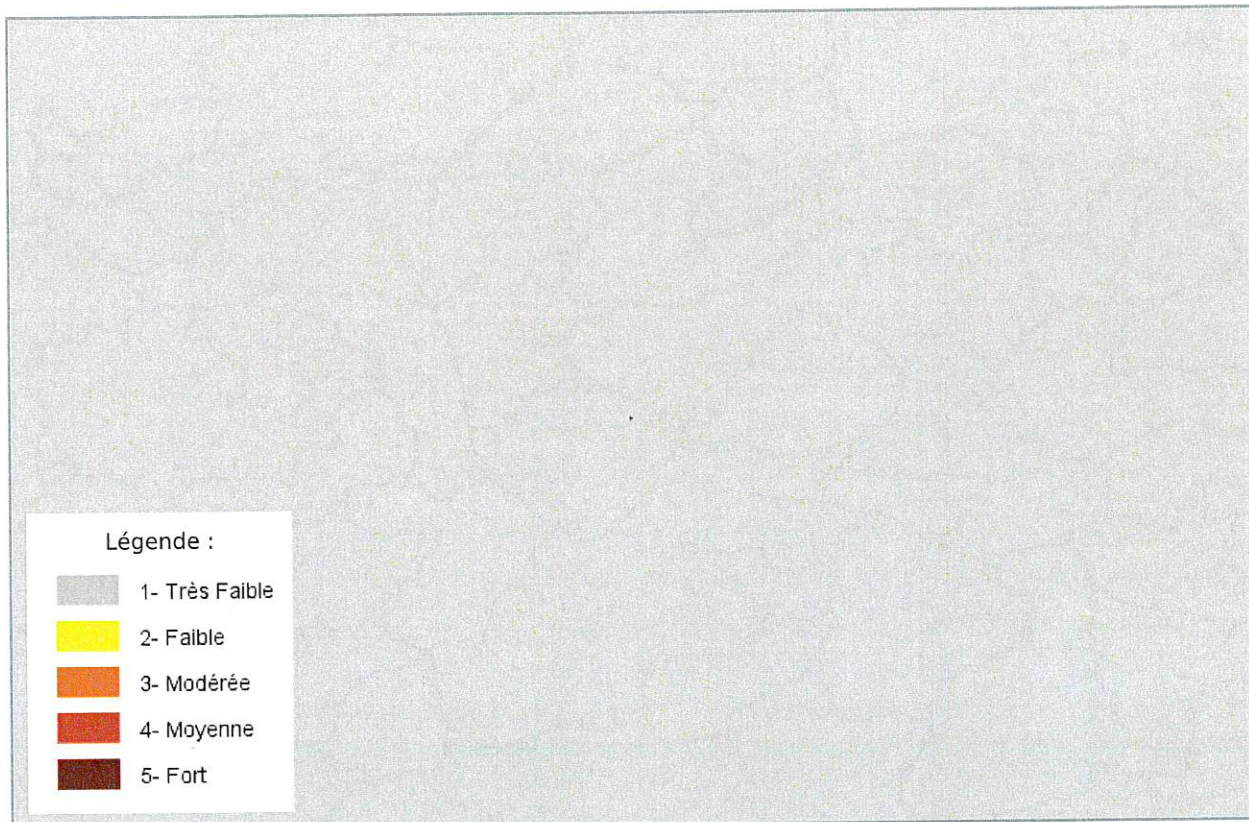
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



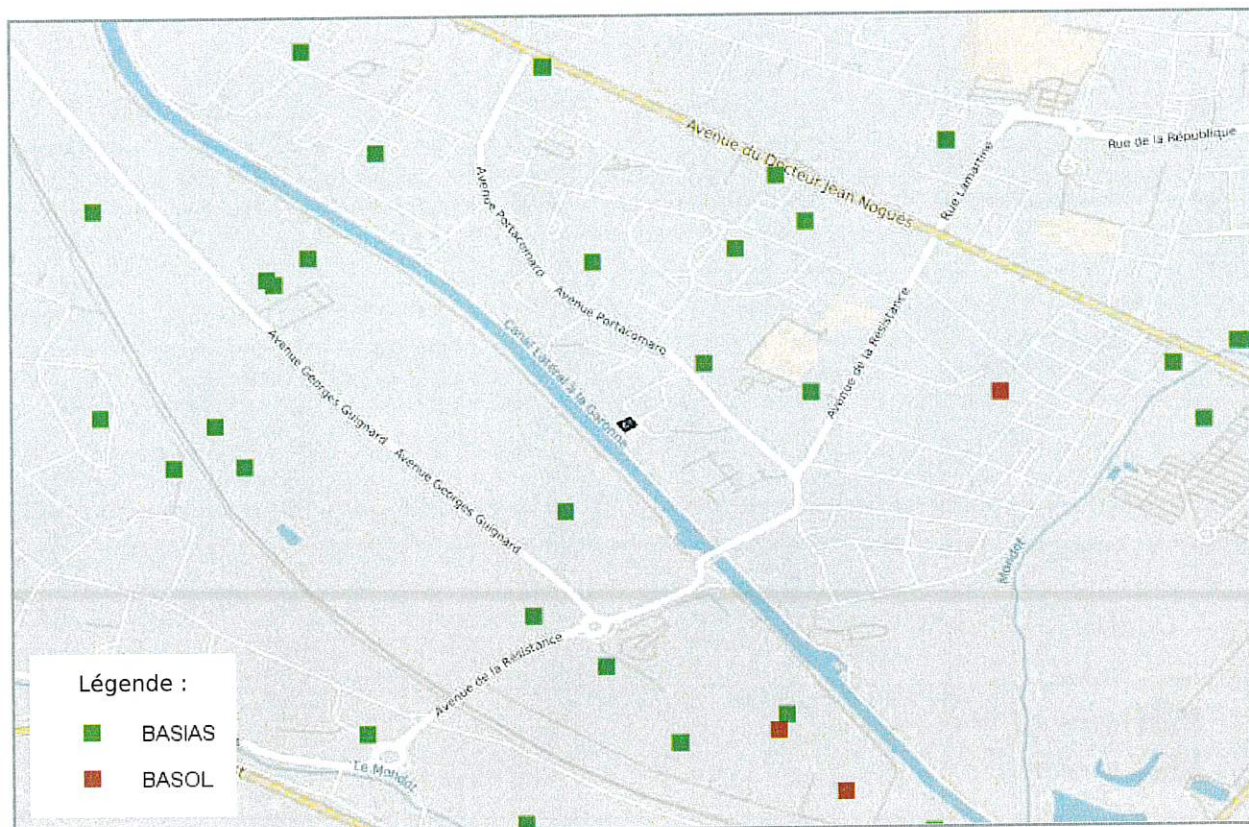
RADON



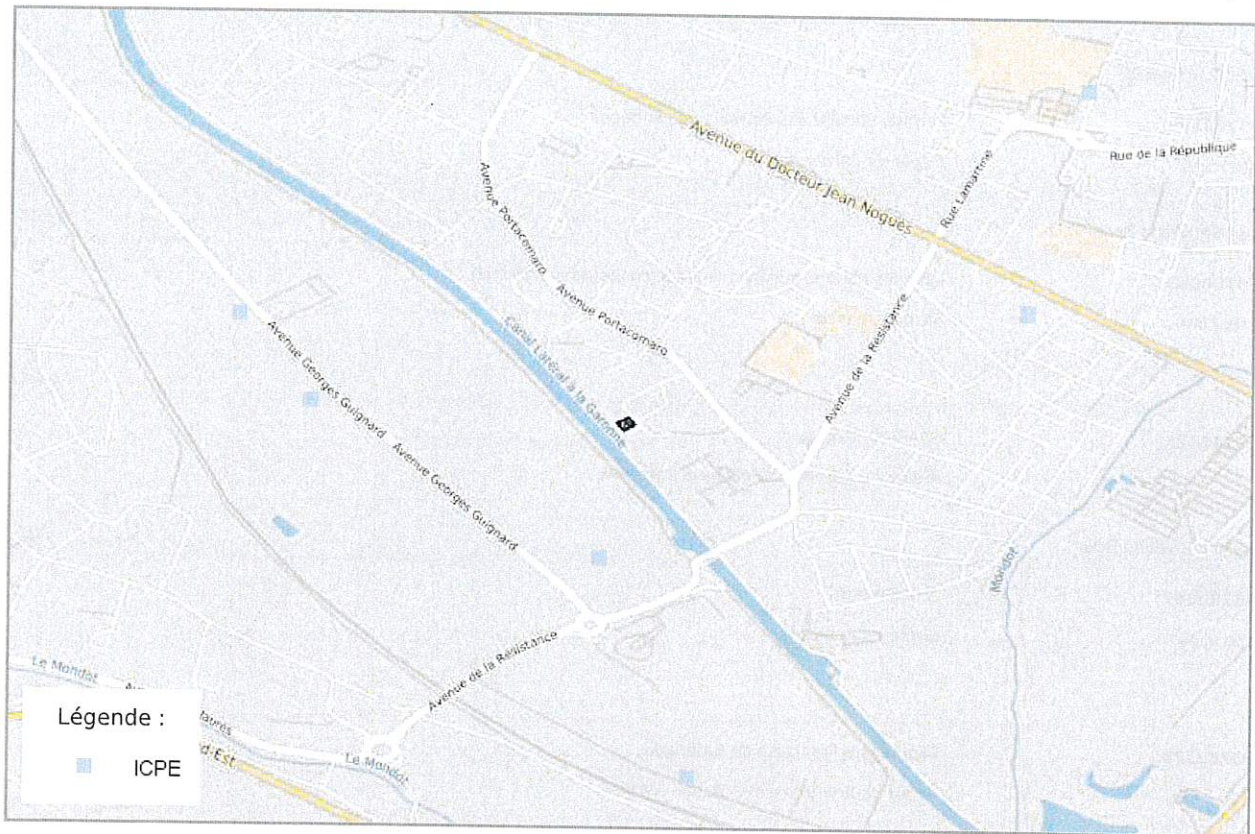
CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



CARTOGRAPHIE DES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)



PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



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

lieu dit Pourret BOE		147 mètres
SSP3780138	Purфина, Société des Pétroles du Languedoc	
Indéterminé	Dépôt de Carburants	
lieu dit Barlefond Bas BOE		176 mètres
SSP3780953	L'Emancipation Paysanne (société coopérative agricole)	
Indéterminé	Station service	
		253 mètres
SSP3782125	SOARDI Vittorino	
	Atelier de fabrique de dalles et carreaux	
Chemin Pourret du BOE		305 mètres
SSP3780647	Soulie Pierre	
Indéterminé	Garage automobiles	
		357 mètres
SSP3782128	Compagnie Française de Raffinage	
	Relais de Bon-encontre, Station Service	
Zone industrielle BOE BOE		378 mètres
SSP3781689	CLERC Pierre	
Indéterminé	Entreprise de transport	
		451 mètres
SSP3782129	DUZAN R.	
	Atelier de réparation véhicules, Carrosserie, peinture	
lieu dit Aygadous Les BOE		454 mètres
SSP3780941	District de l'Agglomération Agenaise	
Indéterminé	Usine d'incinération d'ordures ménagères	

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

		425 mètres
SSP000377701	Ancienne unité de fabrication de furfural (liquide inflammable) exploitée en premier lieu par la société AGRIFURANE sur la commune de Boé (47). A la suite de la mise en liquidation judiciaire de ladite société en janvier 1993, une partie des activités a été reprise par la société INDOFURANE Europe, et l'autre partie a été reprise par la société AMANDOR SA. La SNC AMENDOR a été mise en liquidation le 11 juin 2004, puis radiée du registre du commerce et des sociétés le 5 juin 2012. La Communauté d'Agglomération d'Agen a acquis les terrains par la suite. L'emprise du site occupe une superficie totale d'environ 51 809 m2 (source : www.cadastre.gouv.fr) et se situe dans un environnement industriel. Le site est pour la majeure partie en friche. Une aire d'accueil pour les gens du voyage a été aménagée sur la partie est du site. La présence de polluants dans les sols a été identifiée : éléments traces métalliques (ETM), hydrocarbures. Observations: L'évaluation simplifiée des risques (ESR) du site, remise en avril 2002, a montré la présence de polluants dans les sols tels que le chrome (780 mg/kg pour le sondage P1), le cuivre (880 mg/kg pour le sondage P1), et des hydrocarbures. Des informations précises et complémentaires peuvent être obtenues en consultant la fiche BASOL correspondante sur " http://basol.developpement-durable.gouv.fr/ ".	
INDOFURANE-AMENDOR Brimont		

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

Z.I. de Coupat - Avenue Georges Guignard 47550 Boé

248 mètres

SAS ALIAREC ENVIRONNEMENT

Collecte, traitement et élimination des déchets ; récupération

Non Seveso

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0005207396>

Z.I. de Coupat - Avenue G. Guignard 47550 Boé

433 mètres

GIFI DIFFUSION S.A.S.

Commerce de gros, à l'exception des automobiles et des motocycles

Non Seveso

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0005206025>



Préfecture : Lot-et-Garonne
Commune : BOE

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

26 Rue des Pommettes
47550 BOE

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

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

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

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Sécheresse	01/07/2003	30/09/2003	27/05/2005	31/05/2005	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/04/2011	30/06/2011	18/10/2012	21/10/2012	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	15/06/2016	15/06/2016	22/11/2016	27/12/2016	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/01/2017	31/12/2017	18/09/2018	20/10/2018	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	08/09/2021	10/09/2021	24/09/2021	26/09/2021	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	31/05/1997	31/05/1997	17/12/1997	30/12/1997	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	13/05/1999	14/05/1999	29/11/1999	04/12/1999	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Tempête	06/07/1989	06/07/1989	15/09/1989	16/09/1989	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/07/2009	30/09/2009	13/12/2010	13/01/2011	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	31/12/2020	30/12/2021	10/07/2022	25/07/2022	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : [2347E2626941C](#)
Etabli le : 03/08/2023
Valable jusqu'au : 02/08/2033

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

DIAG AUDIT AQUITAINE

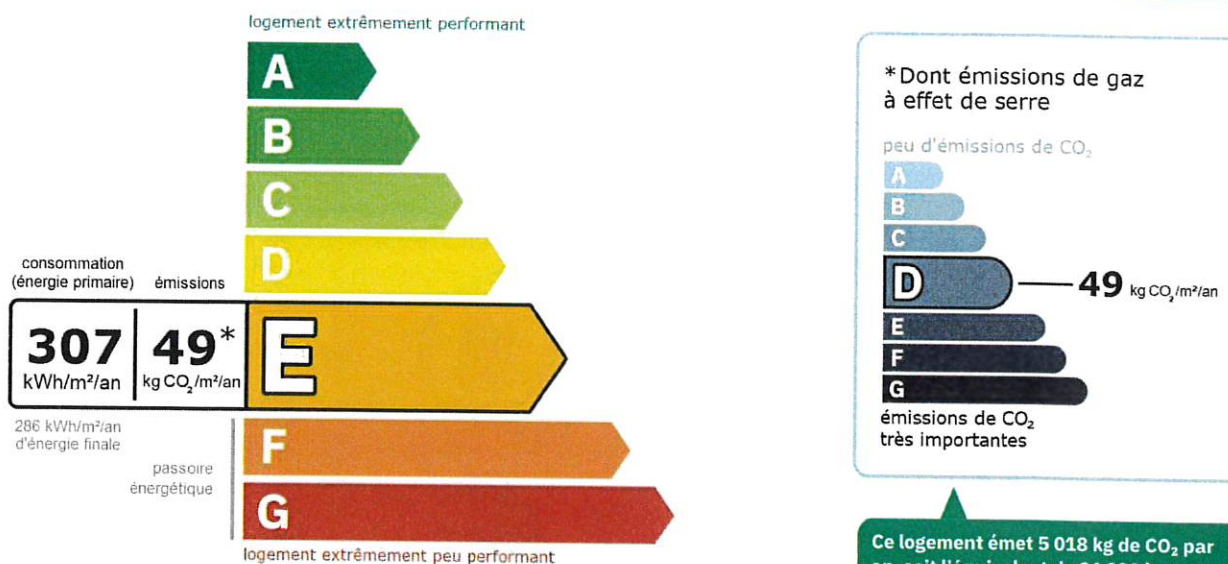
12. rue Fleurus - 47000 AGEN
SARL au capital de 1000 €
Siret 802 944 488 00013 / APE 7120 B
TVA intracommunautaire FR 78 802 94 44 88

Adresse : 26 rue des Pommettes
47550 BOE

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : 1978 - 1982
Surface habitable : 101.25 m²

Propriétaire : M. RATEL
Adresse : 26 rue des Pommettes 47550 BOE

Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Ce logement émet 5 018 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 26 001 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) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **1 820 €** et **2 530 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

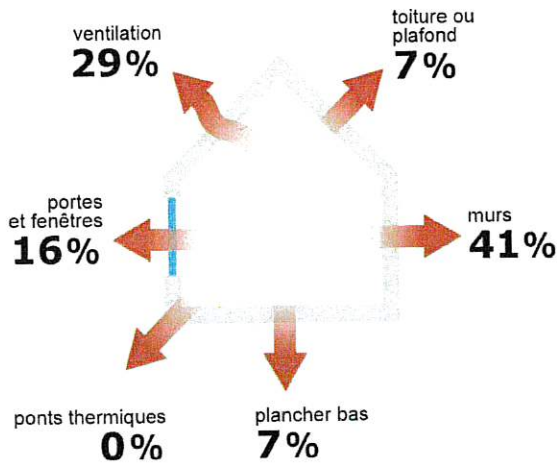
DIAG AUDIT AQUITAINE
12 rue Fleurus
47000 AGEN
tel : 06.33.91.94.23

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

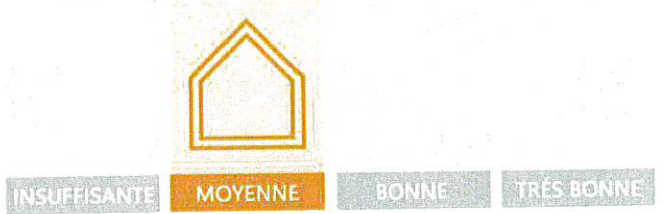


À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contacts » de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT MOYEN BON

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



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

Logement équipé d'une climatisation



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

Production d'énergies renouvelables

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



pompe à chaleur



chauffage au bois



D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
chauffage	Gaz Naturel	16 481 (16 481 é.f.)	entre 1 070 € et 1 450 €	
	Electrique	2 384 (1 037 é.f.)	entre 200 € et 280 €	
	Bois	6 658 (6 658 é.f.)	entre 180 € et 250 €	
eau chaude	Gaz Naturel	4 202 (4 202 é.f.)	entre 270 € et 370 €	15 %
refroidissement	Electrique	210 (91 é.f.)	entre 10 € et 30 €	1 %
éclairage	Electrique	459 (200 é.f.)	entre 30 € et 60 €	2 %
auxiliaires	Electrique	779 (339 é.f.)	entre 60 € et 90 €	4 %
énergie totale pour les usages recensés :	31 174 kWh (29 008 kWh é.f.)		entre 1 820 € et 2 530 € par an	

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

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

▲ 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.

é.f. → énergie finale
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

▲ 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 :

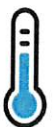


Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -19% sur votre facture **soit -392€ par an**

Astuces

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C c'est en moyenne -66% sur votre facture **soit -41€ par an**

Astuces

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



Consommation recommandée → 111ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

46ℓ consommés en moins par jour, c'est -12% sur votre facture **soit -46€ par an**

Astuces





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








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

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

Vue d'ensemble du logement






	description	isolation
 Murs	Mur en briques creuses d'épaisseur 20 cm donnant sur l'extérieur Mur en briques creuses d'épaisseur 20 cm donnant sur un garage Mur en briques creuses d'épaisseur 20 cm donnant sur un local non chauffé non accessible	insuffisante
 Plancher bas	Plancher inconnu donnant sur un terre-plein	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond structure inconnu (sous combles perdus) donnant sur l'extérieur (combles aménagés) Plafond avec ou sans remplissage donnant sur un comble faiblement ventilé	insuffisante
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage / Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage / Fenêtres battantes bois/métal, simple vitrage / Porte(s) bois avec moins de 30% de vitrage simple / Porte(s) bois opaque pleine	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle gaz classique installée avant 1981. Emetteur(s): radiateur monotube sans robinet thermostatique Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel) Autre système à combustion bois (système individuel). Emetteur(s): plancher chauffant
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Refroidissement	Privilégier les brasseurs d'air. Programmer le système de refroidissement ou l'adapter en fonction de la présence des usagers.
 Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance



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







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

1

Les travaux essentiels




Montant estimé : 41100 à 61600€

Lot	Description	Performance recommandée
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Remplacer la chaudière actuelle par une chaudière gaz à condensation. Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement). Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	Rendement PCS = 92% SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	Rendement PCS = 92%

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 26900 à 40400€

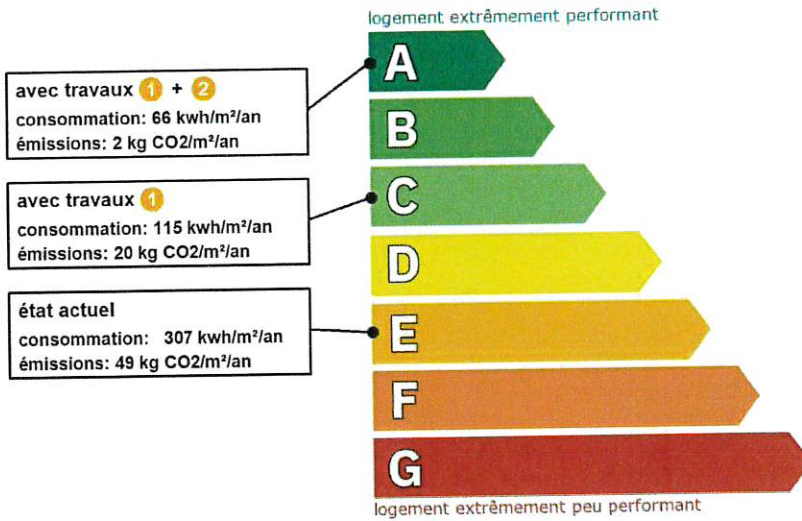
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}, S_w = 0,42$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage Mettre en place un système Solaire	COP = 4
Refroidissement	Remplacement par un système plus récent	

Commentaires :

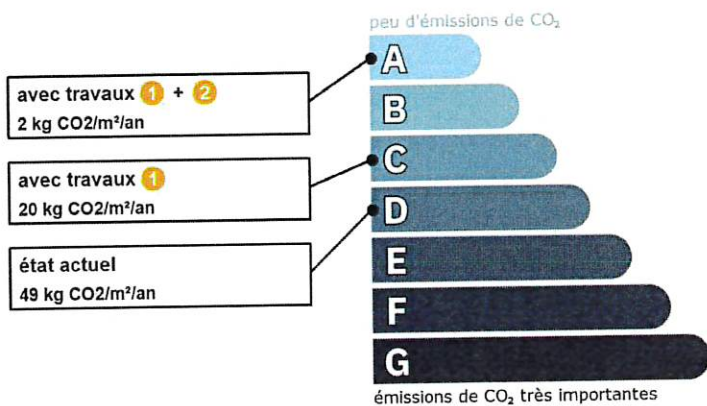
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

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 :

<https://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 :

<https://france-renov.gouv.fr/aides>

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

LA CERTIFICATION DE PERSONNES - 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **%2021/0089**

Néant

Date de visite du bien : **03/08/2023**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale :

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats. L'expert attire l'attention sur le fait que le présent DPE a été réalisé sur relevé terrain sans aucune information sur la typologie et constitution des murs. Malgré notre demande aucune information ne nous a été remise concernant l'éventuelle présence d'isolant ou le type d'isolation des murs, plafonds et sols. De ce fait et en l'absence de données concrètes ou factures, les indications indiquées dans ce document porteront la mention inconnu. L'expert par conséquent reste à la disposition des parties afin de revenir parfaire ce dossier si des données lui sont communiquées ou dans le changement de périmètre. En l'état la responsabilité de l'expert ne pourra être retenue. Ne sont pas pris en compte tout autre système de production de chaleur, d'ecs étant hors service ce jour.

N'ayant pas reçu de retour de complément d'information l'expert reste dès à présent à la disposition des parties pour parfaire ce présent DPE. A défaut de sollicitation de celui avant tout acte de vente, la responsabilité de l'expert ne pourra être engagée.

L'expert attire l'attention sur le fait que les systèmes de production de chaleur, d'ECS sont hors service ce jour. D'autre part, suite à notre demande le propriétaire présent ce jour reconnaît qu'il n'a plus en sa possession les factures afférentes aux travaux effectués notamment le type d'isolation, les menuiseries. Il ne possède pas également les factures ou historique de la chaudière, menuiseries et tout autre équipement présent. Il déclare ce jour avoir procédé à l'opération d'isolation des combles mais ne peut fournir les factures. Combles inaccessibles par manque de mise à disposition de moyens d'accès.

De fait en l'absence de données afférentes aux éléments cités, la responsabilité de l'expert ne pourra être engagée en l'état. L'expert reste dès à présent à la disposition des parties afin de parfaire le présent DPE si des éléments nouveaux lui sont communiqués. Le propriétaire présent ce jour a été informé du contenu et du résultat de ce DPE, DPE qu'il valide et en confirme le contenu. L'expert attire l'attention sur l'état des installations GAZ et électrique présente un grand nombre d'anomalie qu'il est recommandé de traiter à réception.








Liste des documents demandés et non remis :

- Plan de masse
- Diag Carrez/Boutin
- Taxe d'habitation
- Relevé de propriété
- Règlement de copropriété
- Descriptifs des équipements collectifs - Syndic
- Descriptifs des équipements individuels - Gestionnaire
- Contrat entretien des équipements
- Notices techniques des équipements
- Permis de construire
- Etude thermique réglementaire
- Infiltrométrie
- Rapport mentionnant la composition des parois
- Factures de travaux
- Photographies des travaux
- Justificatifs Crédit d'impôt
- Déclaration préalable des travaux de rénovation
























Cahier des charges / Programme de travaux

L'expert attire l'attention sur le fait que les systèmes de production de chaleur, d'ECS sont hors service ce jour. D'autre part, suite à notre demande le propriétaire présent ce jour reconnait qu'il n'a plus en sa possession les factures afférentes aux travaux effectués notamment le type d'isolation, les menuiseries. Il ne possède pas également les factures ou historique de la chaudière, menuiseries et tout autre équipement présent. Il déclare ce jour avoir procédé à l'opération d'isolation des combles mais ne peut fournir les factures. Combles inaccessibles par manque de mise à disposition de moyens d'accès.

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	47 Lot et Garonne
Altitude	 Donnée en ligne	53 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	1978 - 1982
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	101,25 m ²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Mur 1 Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	14,74 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	1978 - 1982
Mur 2 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	15,54 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	1978 - 1982
Mur 3 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	16,77 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	1978 - 1982
Mur 4 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré	13,14 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	14,6 m ²
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	6 m ²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	1978 - 1982
Mur 5 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré	14,6 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	14,6 m ²
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé

	Surface Aue	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	6 m ²
	Etat isolation des parois Aue	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	20 cm
	Isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	1978 - 1982
Mur 6 Sud	Surface du mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	14,76 m ²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	Matériau mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	20 cm
	Isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	1978 - 1982
Mur 7 Sud	Surface du mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	14,32 m ²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	20 cm
	Isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	1978 - 1982
Mur 8 Nord	Surface du mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	22,35 m ²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	20 cm
	Isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	1978 - 1982
Mur 9 Est	Surface du mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	17,14 m ²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	20 cm
	Isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	1978 - 1982
Plancher	Surface de plancher bas	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	58,74 m ²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	18,74 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	58,74 m ²
	Type de pb	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Plancher inconnu
	Isolation: oui / non / inconnue	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	1978 - 1982
Plafond 1	Surface de plancher haut	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	9,88 m ²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Plafond structure inconnu (en combles)
	Isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	1978 - 1982
Plafond 2	Surface de plancher haut	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	41,5 m ²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	41,5 m ²
	Surface Aue	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	60 m ²
	Etat isolation des parois Aue	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Plafond avec ou sans remplissage
	Isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	inconnue

	Année de construction/rénovation	✘ Valeur par défaut	1978 - 1982
Fenêtre 1 Est	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	3,64 m ²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Ouest	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	1,82 m ²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Ouest
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Est	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	1,28 m ²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 9 Est
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois/métal
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 4 Sud	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	0,6 m ²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 7 Sud
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	14 mm	

Fenêtre 5 Ouest	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	3,62 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)	
Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 6 Ouest	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	0,58 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	3,06 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Ouest
Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes	
Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC	
Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	14 mm	
Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non	
Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air	
Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)	
Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche	

Porte-fenêtre 2 Sud	Type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	3,06 m ²	
	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 6 Sud	
	Orientation des baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Sud	
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes	
	Type menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	PVC	
	Type de vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/> Observé / mesuré	14 mm	
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)	
	Porte 1	Type de masques proches	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Surface de porte		<input type="radio"/> Observé / mesuré	2,04 m ²	
Placement		<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 1 Est	
Type de local adjacent		<input type="radio"/> Observé / mesuré	l'extérieur	
Nature de la menuiserie		<input type="radio"/> Observé / mesuré	Porte simple en bois	
Type de porte		<input type="radio"/> Observé / mesuré	Porte avec moins de 30% de vitrage simple	
Positionnement de la menuiserie		<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie		<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Porte 2		Surface de porte	<input type="radio"/> Observé / mesuré	1,46 m ²
		Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 4 Sud
		Type de local adjacent	<input type="radio"/> Observé / mesuré	un garage
		Surface Aiu	<input type="radio"/> Observé / mesuré	14,6 m ²
		Etat isolation des parois Aiu	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé
		Surface Aue	<input type="radio"/> Observé / mesuré	6 m ²
	Etat isolation des parois Aue	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé	
	Nature de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Porte simple en bois	
	Type de porte	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Porte opaque pleine	
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm	

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	<input type="radio"/> Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	<input type="radio"/> Observé / mesuré	oui
Chauffage 1	Type d'installation de chauffage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	<input type="radio"/> Observé / mesuré	66,3 m ²
	Nombre de niveaux desservis	<input type="radio"/> Observé / mesuré	1
	Type générateur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz classique installée avant 1981
	Année installation générateur	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	1978 - 1982
	Energie utilisée	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse	<input type="radio"/> Observé / mesuré	oui
	Chaudière murale	<input type="radio"/> Observé / mesuré	oui

	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
	Type émetteur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Radiateur monotube sans robinet thermostatique
	Température de distribution	<input type="radio"/> Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	central
	Équipement intermittence	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Chauffage 2	Type d'installation de chauffage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	1978 - 1982
	Energie utilisée	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Inconnue
	Surface chauffée par l'émetteur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	9.95 m²
	Type de chauffage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	divisé
	Équipement intermittence	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
		Type d'installation de chauffage	<input type="radio"/> Observé / mesuré
Chauffage 3	Nombre de niveaux desservis	<input type="radio"/> Observé / mesuré	1
	Type générateur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Bois - Autre système à combustion bois
	Année installation générateur	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	1978 - 1982
	Energie utilisée	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Bois
	Type de combustible bois	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Bûches
	Cper (présence d'une ventouse)	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
	Type émetteur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Plancher chauffant
Température de distribution	<input type="radio"/> Observé / mesuré	supérieur à 65°C	
Année installation émetteur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Inconnue	
Surface chauffée par l'émetteur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	25 m²	
Type de chauffage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	central	
Équipement intermittence	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Sans système d'intermittence	
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	<input type="radio"/> Observé / mesuré	1
	Type générateur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz classique installée avant 1981
	Année installation générateur	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	1978 - 1982
	Energie utilisée	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	<input type="radio"/> Observé / mesuré	oui
	Chaudière murale	<input type="radio"/> Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
	Type de distribution	<input type="radio"/> Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
Type de production	<input type="radio"/> Observé / mesuré	instantanée	
Refroidissement	Système	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split
	Surface habitable refroidie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	44,7 m²
	Année installation équipement	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	1978 - 1982

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Constatations diverses :

L'expert attire l'attention sur le fait que les systèmes de production de chaleur, d'ECS sont hors service ce jour. D'autre part, suite à notre demande le propriétaire présent ce jour reconnait qu'il n'a plus en sa possession les factures afférentes aux travaux effectués notamment le type d'isolation, les menuiseries . Il ne possède pas également les factures ou historique de la chaudière, menuiseries et tout autre équipement présent. Il déclare ce jour avoir procédé à l'opération d'isolation des combles mais ne peut fournir les factures. Combles inaccessibles par manque de mise à disposition de moyens d'accès.

De fait en l'absence de données afférentes aux éléments cités , la responsabilité de l'expert ne pourra être engagée en l'état . L'expert reste dès à présent à la disposition des parties afin de parfaire le présent DPE si des éléments nouveaux lui sont communiqués. Le propriétaire présent ce jour à été informé du contenu et du résultat de ce DPE , DPE qu'il valide et en confirme le contenu. L'expert attire l'attention sur l'état des installation GAZ et électrique présent un grand nombre d'anomalie qu'il est recommandé de traiter à réception

Informations société : DIAG AUDIT AQUITAINE 12 rue Fleurus 47000 AGEN
Tél. : 06.33.91.94.23 - N°SIREN : 78845796800022 - Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 55206398

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

2347E2626941C

RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE POUR L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI

sur les parties visibles et accessibles

- Code de la construction et de l'habitation.
 - Code de la Santé Publique dont Annexe 13.9 modifié par le décret n°2011-629 du 3 juin 2011.
 - Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage (version consolidée au 4 juillet 2013).
- Mission réalisée en conformité avec la norme NF X 46-020 version août 2017 et de l'arrêté du 16 juillet 2019

N° Dossier : AMIANTE-1409431 SA MY MONEY BANK - RATEL

Date de la commande : 02/08/2023

Date de visite : 02/08/2023

Date d'émission du rapport : 07/08/2023

1. IMMEUBLE BÂTI VISITÉ

Nom de l'immeuble : Habitation (maison individuelle)

Descriptif sommaire : Maison de ville sur terrain arboré. Maison en cours de réhabilitation . Travaux visibles

Année de construction : 1979

Adresse : 26 rue des Pommettes
47550 BOE

Références cadastrales :

Section : Non communiqué(e)

Parcelle : nc

Lot : nc

Statut de l'immeuble :

Partie privative d'immeuble collectif d'habitation (CSP art. R1334-16) : en copropriété ou pas.

Immeuble d'habitation ne comportant qu'un seul logement (CSP art. R1334-15) : maison individuelle.

2. CONCLUSIONS

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits (Liste A et Liste B) contenant de l'amiante.

Nous vous rappelons qu'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 .

Locaux ou parties de locaux non visités, composants ou parties de composants non inspectés pour lesquels il y'a lieu de réaliser des investigations complémentaires :

- Tous les volumes, zones, matériaux et périmètres non cités dans le présent rapport /
- Bien Occupé, meublé et fortement encombré le jour de la visite / Le propriétaire de l'ouvrage n'a pas souhaité déplacer les encombrants et mobilier des locaux, ne permettant pas une vision des sols, murs, cloisons, voire plancher haut.
- habillage, coffrage, cloisons, gaines techniques, mobilier fixé, boisseaux, etc.. / Le propriétaire n'a pas souhaité effectuer le retrait des éléments occultant la structure et permettre ainsi à l'expert un contrôle des matériaux
- interface entre les matériaux , cloisons, plinthes ,faiences, lambris , placards ,encombrants etc... / Le propriétaire n'a pas souhaité effectuer le retrait des éléments occultant la structure et permettre ainsi à l'expert un contrôle des matériaux
- Plancher bas dont les interfaces sont inaccessibles "présence de revêtement de type, revêtements souples, moquette, parquet, carrelage etc....ainsi que les interfaces des terrasses bois extérieur incluant le coffrage bois de la piscine "volume inaccessible" / Le propriétaire n'a pas souhaité effectuer le retrait des éléments occultant la structure et permettre ainsi à l'expert un contrôle des matériaux
- Comble, couverture, interfaces éléments de charpentes et équipements inaccessibles, absence de moyen d'accès . Le propriétaire présent et solliciter nous déclare ne pas avoir de moyens d'accès pour accéder par la trappe des wc située au premier étage / Le propriétaire n'a pas souhaité effectuer le retrait des éléments occultant la structure et permettre ainsi à l'expert un contrôle des matériaux
- ensemble des faux plafonds, pléniums inaccessibles sans un retrait des éléments occultants / Le propriétaire n'a pas souhaité effectuer le retrait des éléments occultant la structure et permettre ainsi à l'expert un contrôle des matériaux
- / le diagnostic électrique a été effectué sans démontage afin de ne pas créer de dégradations des appareillages, bien occupé et meublé.

- Bien en cours de réhabilitation et présentant un fort nombre d'anomalie. Bilan effectué ce jour au propriétaire qui confirme cela. / L'expert attire l'attention sur l'état des installations électrique et GAZ. Il est fortement recommandé de procéder à une remise aux normes à réception du présent rapport.
 - / L'expert attire l'attention sur le fait que le donneur d'ordre ainsi que le propriétaire présent tout au long de l'expertise" ont été informés le jour de la visite des conséquences du chapitre exclusions. Le vendeur, présent le jour du contrôle à été informé verbalement des anomalies rencontrées et des exclusions, il déclare ce jour en faire son affaire. De ce fait la responsabilité de l'expert ne pourra être retenue si le nécessaire n'est pas effectué afin de lui permettre de dérouler sa mission. Seules les parties, matériaux et zones cités dans le présent rapport ont été examinés. Devant les exclusions reconnues par le DO et propriétaire l'expert reste dès à présent à disposition afin de revenir compléter sa mission.

3. DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : LCP Certification à la personne 23 bis Thomas Edison, 33610 CANEJAN.
 Je soussigné, Prénom : José Nom : RUIZ DIEZ déclare, ce jour, détenir la certification de compétence délivrée par LCP Certification à la personne pour le domaine : « Amiante » Certification N° : 136 valide jusqu'au : 30/06/2024
 Cette information est vérifiable auprès de : LCP Certification à la personne 23 bis Thomas Edison, 33610 CANEJAN - Tél. 0533893930 - Site internet : « lcp-certification.fr »

Nom, prénom	M. RUIZ DIEZ José		
Raison sociale ou nom de l'entreprise :	DIAG AUDIT AQUITAINE	Siret :	78845796800022
Adresse :	12 rue Fleurus 47000 AGEN		
Désignation de la compagnie d'assurance :	ALLIANZ	Coordonnées :	1 Cours Michelet 92076 PARIS LA DEFENSE
N° de police :	55206398	Date de validité de la police :	22/06/2024
Certification de compétence délivré par :	LCP Certification à la personne	Obtenu le :	23/07/2019
		A consulter sur :	lcp-certification.fr
		Pièces jointe :	Copie des attestations d'assurance et de compétences en annexe

SOMMAIRE

1. IMMEUBLE BÂTI VISITÉ
2. CONCLUSIONS
3. DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC
4. DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE/DONNEUR D'ORDRE/ACCOMPAGNATEUR
5. LE(S) SIGNATAIRE(S)
6. LA MISSION DE REPÉRAGE
7. LE PROGRAMME DE REPÉRAGE DE LA MISSION RÉGLEMENTAIRE
8. LE PÉRIMÈTRE DE REPÉRAGE EFFECTIF
 - 8.1. LOCAUX OU PARTIES DE LOCAUX VISITÉS
 - 8.2. LOCAUX OU PARTIES DE LOCAUX NON VISITÉS
9. CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE
10. LABORATOIRE D'ANALYSE
11. MESURES IMMINENTES
12. DEVOIRS DE CONSEILS

ANNEXES :

PLANS DE SITUATION
 CADASTRE
 CROQUIS DE REPÉRAGE
 PHOTOS
 FICHE(S) D'IDENTIFICATION ET DE COTATION DES PRÉLÈVEMENTS
 GRILLE(S) D'ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MPCA
 ACCUSE DE RECEPTION
 ATTESTATIONS D'ASSURANCE ET DE COMPÉTENCE

4. DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE/DONNEUR D'ORDRE/ACCOMPAGNATEUR

Propriétaire :

Nom-Prénom :

Adresse : - -

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :

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

Nom-Prénom : ELIGE

Adresse : 70 rue Abbé de L'Epée - 33000 - BORDEAUX

Personne présente lors de la visite :

Nom-Prénom : Sans accompagnateur

5. LE(S) SIGNATAIRE(S)**PERSONNE(S) SIGNATAIRE(S) AUTORISANT LA DIFFUSION DU RAPPORT**

NOM	PRÉNOM	FONCTION	SIGNATURE
M. RUIZ DIEZ	José	Responsable de l'entreprise	

6. LA MISSION DE REPÉRAGE**L'objet de la mission :**

Repérage des matériaux et produits de la liste A et B contenant de l'amiante.

Le cadre de la mission :**L'intitulé de la mission :**

«RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE POUR L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI».

Le cadre réglementaire de la mission :

Art. R. 1334-15 du décret n°2011-629 du 3 juin 2011.

Dans le cadre de la vente, les propriétaires d'immeubles d'habitation font réaliser un repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante

L'objectif de la mission :

Art. R. 1334-20.-I et Art. R. 1334-21.-I

1°) Rechercher la présence des matériaux et produits des liste A et B accessibles sans travaux destructifs.

2°) Identifier et localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante.

3°) Évaluer l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et leur risque de dégradation lié à leur environnement.

Éléments d'information :

(source : A N N E X E I I I « ÉLÉMENTS D'INFORMATION À FAIRE FIGURER DANS LE RAPPORT CONSTITUANT L'ÉTAT MENTIONNÉ AUX 1° ET 2° A DE L'ARTICLE R. 1334-29-7 » de l'arrêté du 12 décembre 2012)

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 (épandements 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 de 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.

7. LE PROGRAMME DE REPÉRAGE DE LA MISSION RÉGLEMENTAIRE

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y

figurant.

- Liste A mentionnée à l'article R. 1334-20

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

- Liste B mentionnée à l'article 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 percé.
	Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés.
Planchers.	Dalles de sol.
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...).	Conduits, enveloppes de calorifuges.
Clapets/volets coupe-feu.	Clapets, volets, rebouchage.
Portes coupe-feu.	Joints (brosses, bandes).
Vide-ordures.	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.

8. LE PÉRIMÈTRE DE REPÉRAGE EFFECTIF

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

8.1 LOCAUX OU PARTIES DE LOCAUX VISITÉS

Partie d'immeuble non bâti et bâti examinés	Partie d'ouvrages examinés	Éléments d'ouvrage examinés
Maison :		
RDC :		
entrée	Plancher haut	Plafond plénum non visitable() plâtre
	Plancher bas	Sol revêtement souple()
	Murs	ensemble menuiserie bois et métal() Plinthe() Mur() enduit
	Plancher haut	Plafond plénum non visitable() plâtre
salon	Plancher bas	Sol revêtement souple()
	Murs	ensemble menuiserie bois et métal() Plinthe() Mur() brique, enduit
SAM	Plancher haut	Plafond plénum non visitable() plâtre
	Plancher bas	Sol revêtement souple()
	Murs	ensemble menuiserie bois et métal() Plinthe() Mur() brique, enduit
	Plancher haut	Plafond Éléments de charpente apparents() Plafond isolant() Plafond plénum non visitable()
GARAGE	Plancher bas	Sol() minéral

	Murs	ensemble menuiserie bois et métal() Mur() ciment
wc	Plancher haut	Plafond plénum non visitable() plâtre
	Plancher bas	Sol revêtement souple()
	Murs	ensemble menuiserie bois et métal() Mur() enduit, peinture
chambre	Plancher haut	Plafond() peinture, plâtre
	Plancher bas	Sol carrelage()
	Murs	ensemble menuiserie bois et métal() Mur() peinture
escaliers accès étage	Plancher bas	Sol carrelage()
	Murs	Mur() bois papier peint
1er Etage :		
palier couloir	Plancher haut	Plafond plénum non visitable() peinture
	Plancher bas	Sol revêtement souple()
	Murs	ensemble menuiserie bois et métal() Mur() papier peint Plinthe()
wc	Plancher haut	Plafond plénum non visitable() bois peinture
	Plancher bas	Sol carrelage()
	Murs	ensemble menuiserie bois et métal() Mur() peinture Plinthe() carrelage
SDB	Plancher haut	Plafond plénum non visitable() bois peinture
	Plancher bas	Sol carrelage()
	Murs	ensemble menuiserie bois et métal() Mur() faïence, peinture Plinthe() carrelage
chambre	Plancher haut	Plafond plénum non visitable() peinture
	Plancher bas	Sol revêtement souple()
	Murs	ensemble menuiserie bois et métal() Mur() papier peint Plinthe()
Chambre	Plancher haut	Plafond plénum non visitable() peinture
	Plancher bas	Sol revêtement souple()
	Murs	ensemble menuiserie bois et métal() Mur() papier peint Plinthe()
pièce sous rampants	Plancher haut	Plafond plénum non visitable() bois
	Plancher bas	Sol revêtement()
	Murs	ensemble menuiserie bois et métal() Mur() papier peint Plinthe()
RDC :		
sdo chambre RDC	Plancher haut	Plafond plénum non visitable() peinture
	Plancher bas	Sol carrelage()
	Murs	ensemble menuiserie bois et métal() Mur() faïence, papier peint
Rez de jardin :		
terrasse	Plancher haut	Plafond Eléments de charpente apparents() Plafond lambris() Plafond Ossature bois() Plafond plénum non visitable()
	Plancher bas	Sol() minéral
	Murs	Mur() enduit

8.2 LOCAUX OU PARTIES DE LOCAUX NON VISITÉS

A la question « Y-a-t-il d'autres lots, pièces, locaux autres que ceux listés dans le rapport ? », le propriétaire ou son représentant m'a répondu que non.

Locaux ou parties de locaux non visités, composants ou parties de composants non inspectés	Justifications et investigations complémentaires à réaliser
Tous les volumes, zones, matériaux et périmètres non cités dans le présent rapport	
Bien Occupé, meublé et fortement encombré le jour de la visite	Le propriétaire de l'ouvrage n'a pas souhaité déplacer les encombrants et mobilier des locaux, ne permettant pas une vision des sols, murs, cloisons, voire plancher haut.
habillage, coffrage, cloisons, gaines techniques, mobilier fixé, boisseaux, etc..	Le propriétaire n'a pas souhaité effectuer le retrait des éléments occultant la structure et permettre ainsi à l'expert un contrôle des matériaux
interface entre les matériaux, cloisons, plinthes, faïences, lambris, placards, encombrants etc...	Le propriétaire n'a pas souhaité effectuer le retrait des éléments occultant la structure et permettre ainsi à l'expert un contrôle des matériaux
Plancher bas dont les interfaces sont inaccessibles "présence de revêtement de type, revêtements souples, moquette, parquet, carrelage etc....ainsi que les interfaces des terrasses bois extérieur incluant le coffrage bois de la piscine "volume inaccessible"	Le propriétaire n'a pas souhaité effectuer le retrait des éléments occultant la structure et permettre ainsi à l'expert un contrôle des matériaux
Comble, couverture, interfaces éléments de charpentes et équipements inaccessibles, absence de moyen d'accès. Le propriétaire présent et solliciter nous déclare ne pas avoir de moyens d'accès pour accéder par la trappe des wc située au premier étage	Le propriétaire n'a pas souhaité effectuer le retrait des éléments occultant la structure et permettre ainsi à l'expert un contrôle des matériaux
ensemble des faux plafonds, plénums inaccessibles sans un retrait des éléments occultants	Le propriétaire n'a pas souhaité effectuer le retrait des éléments occultant la structure et permettre ainsi à l'expert un contrôle des matériaux
	le diagnostic électrique a été effectué sans démontage afin de ne pas créer de dégradations des appareillages, bien occupé et meublé.
Bien en cours de réhabilitation et présentant un fort nombre d'anomalie. Bilan effectué ce jour au propriétaire qui confirme cela.	L'expert attire l'attention sur l'état des installations électriques et GAZ. Il est fortement recommandé de procéder à une remise aux normes à réception du présent rapport.
	L'expert attire l'attention sur le fait que le donneur d'ordre ainsi que le propriétaire présent tout au long de l'expertise ont été informés le jour de la visite des conséquences du chapitre exclusions. Le vendeur, présent le jour du contrôle a été informé verbalement des anomalies rencontrées et des exclusions, il déclare ce jour en faire son affaire. De ce fait la responsabilité de l'expert ne pourra être retenue si le nécessaire n'est pas effectué afin de lui permettre de dérouler sa mission. Seules les parties, matériaux et zones cités dans le présent rapport ont été examinés. Devant les exclusions reconnues par le DO et propriétaire l'expert reste dès à présent à disposition afin de revenir compléter sa mission.

CONSEQUENCES ENCOURUES PAR LE PROPRIETAIRE SUR LES ZONES EXCLUES

Nous vous rappelons que sur ces zones, les obligations réglementaires prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique de ce dernier ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 décembre 2012.

9. CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE

Documents transmis par le propriétaire/DO :

- Rapports de repérage antécédent :

Le propriétaire/ou do a déjà fait réaliser un rapport de repérage amiante en date du

Le propriétaire/ou do n'a jamais fait réaliser de rapport de repérage amiante.

- Dossier Amiante – Parties Privatives DAPP préexistant :

Le propriétaire/ou do a déjà fait réaliser un DAPP.

Dont la dernière mise à jour est en date du :

Le propriétaire/ou do n'a jamais fait réaliser de DAPP.

Autorisation d' « investigation approfondie » destructive : Le DO refuse au TDI toute investigation approfondie destructive

Contre-cloisons

Cloisons

Combles

Autre(s) partie(s) d'ouvrage(s) : seuls les parties et volumes cités ont été traités conformément aux directives du donneur d'ordre

Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur : Néant.

Plan et procédures de prélèvements :

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

10 LABORATOIRE D'ANALYSE

Laboratoire : ITGA
Coordonnées : PARC EDONIA
Bâtiment R
Rue de la terre Adélie CS 66862
Rue de La Terre ADELIE- BAT R - 35768 SAINT GREGOIRE
Agrément n° 1-5970

11. MESURES IMMINENTES

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

Ouvrages, locaux, zones, éléments, appareils... concernés par la mesure

Tierce(s) constatation(s) et mesure(s) imminente(s) pouvant en découler :

Sans objet

12. DEVOIRS DE CONSEILS

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

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

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

L expert attire l'attention sur le fait que le Terme est un insecte dit "nomade"

L expert attire l'attention sur le fait que l'ensemble du département est soumis à un Arrêté Préfectoral déclarant l'ensemble du Lot et Garonne Termité. De ce fait il est recommandé de faire effectuer par une entreprise spécialisée un traitement adapté correspondant à cet arrêté. Dans le cas d'apparition ultérieure de termites, si cette recommandation n'a pas été appliquée la responsabilité de l'expert ne pourra être engagée.

présence de fissures "sol et mur"

Faire appel à une personne de l'art ou compétente pour remédier à ce désordre

DATE ET SIGNATURE

Visite effectuée le 02/08/2023
Fait à AGEN le 07/08/2023
Nom : M. RUIZ DIEZ Prénom : José

SIGNATURE ET CACHET DU TECHNICIEN
DIAG AUDIT AQUITAINE
12. rue Fleurus - 47000 AGEN
SARL au capital de 1000 €
Siret 802 944 488 00013 - APE 7120 B
TVA intracommunautaire FR 78 802 94 44 88

Nota 1 (article L271-6 du CCH)

Le diagnostiqueur immobilier déclare :

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

PLAN DE SITUATION

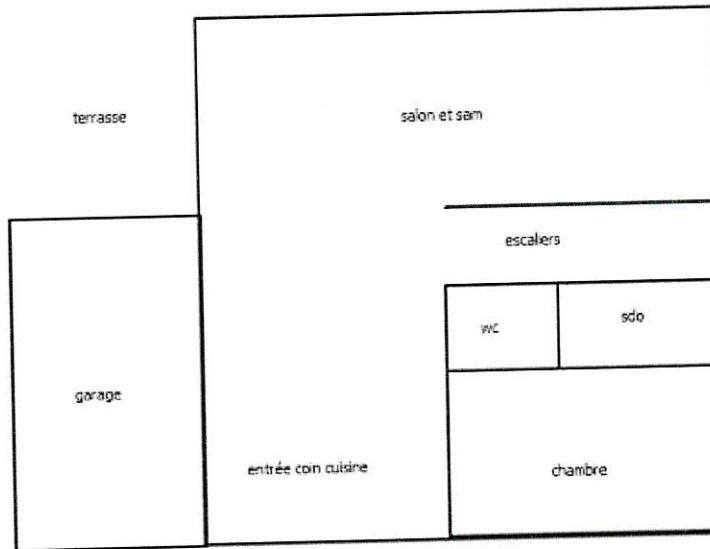
Néant

CADASTRE

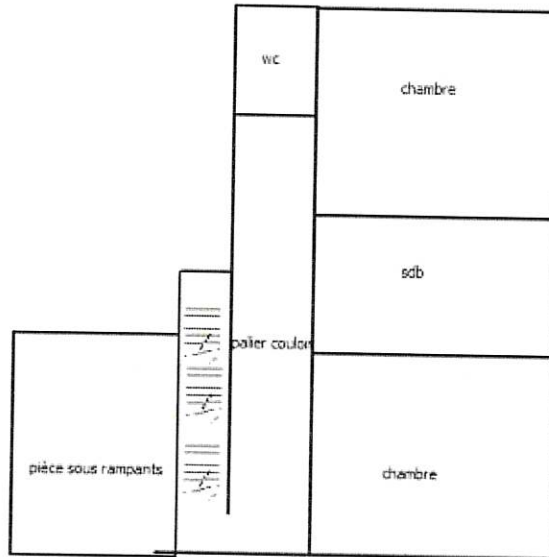
Néant

CROQUIS DE REPERAGE

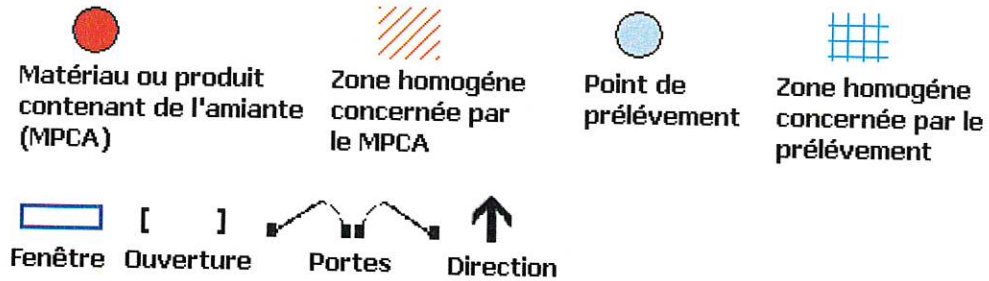
RDC



R+1



Légende



PHOTOS

Néant

FICHE(S) D'IDENTIFICATION ET DE COTATION DES PRÉLÈVEMENTS

Néant

GRILLE(S) D'ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MPCA

Néant

ACCUSE DE RECEPTION

Je soussigné,
Prénom, Nom :
Propriétaire ou exploitant

Déclare accuser réception du document suivant :
RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE
L'AMIANTE POUR L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN
IMMEUBLE BATI

Mission : 1409431 SA MY MONEY BANK - RATEL
N° Dossier : AMIANTE-1409431 SA MY MONEY BANK - RATEL
En date du : 07/08/2023

Dont l'auteur est l'opérateur de repérage suivant :
Nom, prénom : M. RUIZ DIEZ José

Portant sur l'immeuble bâti ou la partie privative suivante :
Type : Habitation (maison individuelle)
Adresse : 26 rue des Pommettes 47550 BOE

Lieu : AGEN
Date : 07/08/2023
Signature

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

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

A. DATE DE LA VISITE ET TEMPS PASSÉ SUR SITE

N° Dossier : TERMITE-1409431 SA MY MONEY BANK - RATEL	Date visite : 02/08/2023
Date d'émission du rapport : 07/08/2023	Durée : 3 heures

B. LOCALISATION ET DÉSIGNATION DU (OU DES) BÂTIMENTS

Département : **LOT ET GARONNE**
 Commune : **47550 BOE**
 Adresse
 Lieudit : -
 N° de rue, voie : **26 rue des Pommettes**
 Bâtiment, escalier, N° étage, Nb. de Niveau(x), Mitoyenneté :
Maison de ville sur terrain arboré. Maison en cours de réhabilitation . Travaux visibles
 Références cadastrales
 Section : **Non communiqué(e)**
 Parcelle : **nc**
 Lot : **nc**
 Situation du lieu de constat au regard de l'existence ou non d'un arrêté préfectoral : **situé dans une zone susceptible d'être contaminée à court terme**
 Année de construction : **1979**
 Antériorité d'un traitement : à la question «A-t-il été réalisé un traitement particulier contre certains agents de dégradation biologique des bois ?» le propriétaire m'a répondu :
 Ignorer si un traitement a été effectué.
 Qu'aucun traitement contre une altération biologique des bois n'a été réalisé.
 Qu'un traitement a été réalisé contre les altérations biologiques des bois, notamment :
 Désignation du (ou des) bâtiments(s) : **Habitation (maison individuelle)**
 Nature de l'immeuble :
 Collectif d'habitation
 Partie privative :
 Parties communes :
 Foncier (Immeuble à bâtir vierge de toute construction) :
 Maison individuelle : à usage exclusif d'habitation ne comportant qu'un seul logement ne faisant pas partie d'une copropriété
 Autre (tertiaire, bâtiment agricole,...)

C. DÉSIGNATION DU CLIENT

Société	Nom, Prénom	Coordonnées	Agissant en qualité de	Présent lors de la visite
Cabinet ELIGE AVOCATS	ELIGE	70 rue Abbé de L'Epée 33000 BORDEAUX	Donneur d'ordre	Non

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

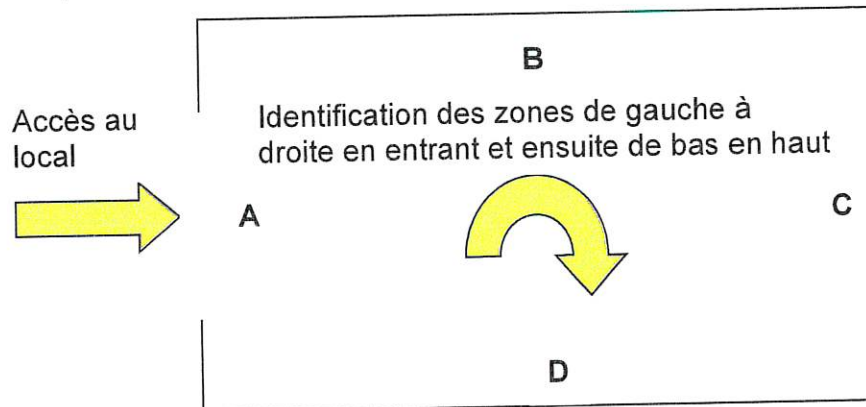
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : LCP Certification à la personne 23 bis Thomas Edison, 33610 CANEJAN.
 Je soussigné, Prénom : José Nom : RUIZ DIEZ
 déclare, ce jour, détenir la certification de compétence délivrée par LCP Certification à la personne pour le domaine : « Terme »
 Certification N° : 136 valide jusqu'au : 09/11/2024
 Cette information est vérifiable auprès de :

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

Nom, prénom	M. RUIZ DIEZ José		
Société :	DIAG AUDIT AQUITAINE	Siret :	78845796800022
Coordonnées :	12 rue Fleurus 47000 AGEN		
Certification :	TERMITE	Certificat n°	136
		Valide jusqu'au	09/11/2024
Délivré par :	LCP Certification à la personne	A consulter sur :	lcp-certification.fr
Assurance :	ALLIANZ	Coordonnées :	1 Cours Michelet 92076 PARIS LA DEFENSE
N° de police :	55206398	Valable jusqu'au	22/06/2024
		Pièces jointe :	Copie des attestations d'assurance et de compétences en annexe ainsi que du contrat de mission

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

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



BÂTIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	OUVRAGES, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)		RÉSULTAT du diagnostic d'infestation (3) *
Maison :			
RDC :			
entrée	Plancher bas	Sol revêtement souple ()	Absence d'indices d'infestation de termites
		ensemble menuiserie bois et métal ()	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs	Plinthe ()	Absence d'indices d'infestation de termites
		Mur () enduit	Absence d'indices d'infestation de termites
Plancher haut	Plafond plénum non visitable () plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites	
salon	Plancher bas	Sol revêtement souple ()	Absence d'indices d'infestation de termites
		ensemble menuiserie bois et métal ()	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs	Plinthe ()	Absence d'indices d'infestation de termites
		Mur () brique, enduit	Absence d'indices d'infestation de termites
Plancher haut	Plafond plénum non visitable () plâtre	Absence d'indices d'infestation	

			de termites
SAM	Plancher bas	Sol revêtement souple()	Absence d'indices d'infestation de termites
		ensemble menuiserie bois et métal()	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs	Plinthe()	Absence d'indices d'infestation de termites
		Mur() brique, enduit	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plancher haut	Plafond plénum non visitable() plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
GARAGE	Plancher bas	Sol() minéral	Absence d'indices d'infestation de termites
		ensemble menuiserie bois et métal()	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs	Mur() ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
		Plafond Eléments de charpente apparents()	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plancher haut	Plafond isolant()	Absence d'indices d'infestation de termites
Plafond plénum non visitable()		Absence d'indices d'infestation de termites	
wc	Plancher bas	Sol revêtement souple()	Absence d'indices d'infestation de termites
		ensemble menuiserie bois et métal()	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs	Mur() enduit, peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
		Plancher haut	Plafond plénum non visitable() plâtre
chambre	Plancher bas	Sol carrelage()	Absence d'indices d'infestation de termites
		ensemble menuiserie bois et métal()	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs	Mur() peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
		Plancher haut	Plafond() peinture, plâtre
escaliers accès étage	Plancher bas	Sol carrelage()	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs	Mur() bois papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
1er Etage :			
palier couloir	Plancher bas	Sol revêtement souple()	Absence d'indices d'infestation de termites
		ensemble menuiserie bois et métal()	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs	Mur() papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
		Plinthe()	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plancher haut	Plafond plénum non visitable() peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
wc	Plancher bas	Sol carrelage()	Absence d'indices d'infestation de termites
		ensemble menuiserie bois et métal()	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs	Mur() peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
		Plinthe() carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plancher haut	Plafond plénum non visitable() bois	Absence d'indices d'infestation

		peinture	de termites
SDB	Plancher bas	Sol carrelage()	Absence d'indices d'infestation de termites
		ensemble menuiserie bois et métal()	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs	Mur() faïence, peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
		Plinthe() carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plancher haut	Plafond plénum non visitable() bois peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
chambre	Plancher bas	Sol revêtement souple()	Absence d'indices d'infestation de termites
		ensemble menuiserie bois et métal()	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs	Mur() papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
		Plinthe()	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plancher haut	Plafond plénum non visitable() peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre	Plancher bas	Sol revêtement souple()	Absence d'indices d'infestation de termites
		ensemble menuiserie bois et métal()	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs	Mur() papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
		Plinthe()	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plancher haut	Plafond plénum non visitable() peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
pièce sous rampants	Murs	ensemble menuiserie bois et métal()	Absence d'indices d'infestation de termites
		Mur() papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
		Plinthe()	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plancher haut	Plafond plénum non visitable() bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plancher bas	Sol revêtement()	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC :			
sdo chambre RDC	Plancher bas	Sol carrelage()	Absence d'indices d'infestation de termites
		ensemble menuiserie bois et métal()	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs	Mur() faïence, papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
		Plancher haut	Plafond plénum non visitable() peinture
Rez de jardin :			
terrasse	Plancher bas	Sol() minéral	Absence d'indices d'infestation de termites
		Murs	Mur() enduit
	Plancher haut	Plafond Eléments de charpente apparents()	Absence d'indices d'infestation de termites
		Plafond lambris()	Absence d'indices d'infestation de termites
		Plafond Ossature bois()	Absence d'indices d'infestation de termites
		Plafond plénum non visitable()	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

- Terme souterrain
 Terme de bois sec
 Terme arboricole

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

Parties de bâtiments, locaux ou parties de locaux non visités	Justifications
Tous les volumes, zones, matériaux et périmètres non cités dans le présent rapport	
Bien Occupé, meublé et fortement encombré le jour de la visite	Le propriétaire de l'ouvrage n'a pas souhaité déplacer les encombrants et mobilier des locaux, ne permettant pas une vision des sols, murs, cloisons, voire plancher haut.
habillage, coffrage, cloisons, gaines techniques, mobilier fixé, boisseaux, etc..	Le propriétaire n'a pas souhaité effectuer le retrait des éléments occultant la structure et permettre ainsi à l'expert un contrôle des matériaux
interface entre les matériaux, cloisons, plinthes, faïences, lambris, placards, encombrants etc...	Le propriétaire n'a pas souhaité effectuer le retrait des éléments occultant la structure et permettre ainsi à l'expert un contrôle des matériaux
Plancher bas dont les interfaces sont inaccessibles "présence de revêtement de type, revêtements souples, moquette, parquet, carrelage etc....ainsi que les interfaces des terrasses bois extérieur incluant le coffrage bois de la piscine "volume inaccessible"	Le propriétaire n'a pas souhaité effectuer le retrait des éléments occultant la structure et permettre ainsi à l'expert un contrôle des matériaux
Comble, couverture, interfaces éléments de charpentes et équipements inaccessibles, absence de moyen d'accès. Le propriétaire présent et sollicite nous déclare ne pas avoir de moyens d'accès pour accéder par la trappe des wc située au premier étage	Le propriétaire n'a pas souhaité effectuer le retrait des éléments occultant la structure et permettre ainsi à l'expert un contrôle des matériaux
ensemble des faux plafonds, plénums inaccessibles sans un retrait des éléments occultants	Le propriétaire n'a pas souhaité effectuer le retrait des éléments occultant la structure et permettre ainsi à l'expert un contrôle des matériaux
	le diagnostic électrique a été effectué sans démontage afin de ne pas créer de dégradations des appareillages, bien occupé et meublé.
Bien en cours de réhabilitation et présentant un fort nombre d'anomalie. Bilan effectué ce jour au propriétaire qui confirme cela.	L'expert attire l'attention sur l'état des installations électriques et GAZ. Il est fortement recommandé de procéder à une remise aux normes à réception du présent rapport.
	L'expert attire l'attention sur le fait que le donneur d'ordre ainsi que le propriétaire présent tout au long de l'expertise ont été informés le jour de la visite des conséquences du chapitre exclusions. Le vendeur, présent le jour du contrôle a été informé verbalement des anomalies rencontrées et des exclusions, il déclare ce jour en faire son affaire. De ce fait la responsabilité de l'expert ne pourra être retenue si le nécessaire n'est pas effectué afin de lui permettre de dérouler sa mission. Seules les parties, matériaux et zones cités dans le présent rapport ont été examinés. Devant les exclusions reconnues par le DO et propriétaire l'expert reste dès à présent à disposition afin de revenir compléter sa mission.

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

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

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

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

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

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

Cependant nous nous tenons à la disposition du propriétaire, pour examiné à sa requête expresse, contrôler tout ou parties du bien n'ayant pu être visitées.
Dans cette hypothèse, il devra mettre à notre disposition, tout accès ou autorisations nécessaires *.

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

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

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

NOTE : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précises. Si le donneur d'ordre le souhaite il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03 201 de mars 2012.

J. MOYENS D'INVESTIGATION UTILISÉS

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

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

K. MENTIONS

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termite dans le bâtiment objet de la mission selon la norme NF P03-201.
 L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de résistance mécanique des bois et matériaux.

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

Nota 2 (article L271-6 du CCH):

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

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

Nota 3 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCP Certification à la personne 23 bis Thomas Edison, 33610 CANEJAN

MESURES IMMINENTES

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

Ouvrages, locaux, zones, éléments, appareils... concernés par la mesure	Tierce(s) constatation(s) et mesure(s) imminente(s) pouvant en découler :
Sans objet	

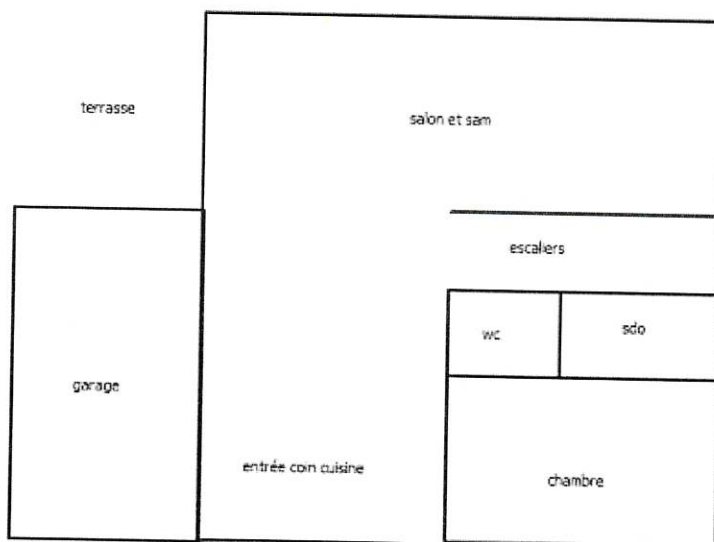
DEVOIRS DE CONSEILS

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

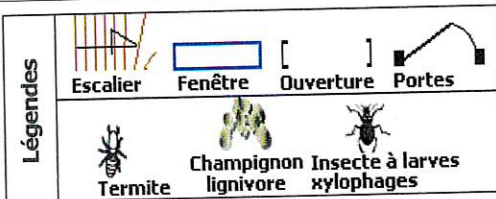
Ouvrages, locaux, zones, éléments, appareils... concernés	Tierce(s) constatation(s) et conseil(s), recommandation(s) pouvant en découler :
L expert attire l'attention sur le fait que le Terme est un insecte dit "nomade"	L expert attire l'attention sur le fait que l'ensemble du département est soumis à un Arrêté Préfectoral déclarant l'ensemble du Lot et Garonne Termité. De ce fait il est recommandé de faire effectuer par une entreprise spécialisée un traitement adapté correspondant à cet arrêté. Dans le cas d'apparition ultérieure de termites, si cette recommandation n'a pas été appliquée la responsabilité de l'expert ne pourra être engagée.
présence de fissures "sol et mur"	Faire appel à une personne de l'art ou compétente pour remédier à ce désordre
Présence d'un fort taux d'humidité WC au premier étage et garage	Faire appel à une personne de l'art ou compétente pour remédier à ce désordre

CROQUIS DE LOCALISATION DU TERMITE

RDC



R+1



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

Visite effectuée le 02/08/2023
Fait à AGEN le 07/08/2023
Nom : M. RUIZ DIEZ Prénom : José
Note : Un modèle de rapport est fixé par arrêté

SIGNATURE DU TECHNICIEN ET CACHET DE L'ENTREPRISE

DIAG AUDIT AQUITAINE

12. rue Fleurus - 47000 AGEN

SARL au capital de 1000 €

Siret 802 944 488 00013 / APE 7120 B

TVA intracommunautaire FR 78 802 94 44 88

M. LISTE DES PIÈCES JOINTES EN ANNEXES

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

CONTRAT DE MISSION TERMITES N°1409431 SA MY MONEY BANK - RATEL

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

1. LOCALISATION ET DÉSIGNATION DU BÂTIMENT

Type de bâtiment : **Habitation (maison individuelle)**
 Bâtiment, escalier, N° étage, Nb. de Niveau(x), Mitoyenneté :
Maison de ville sur terrain arboré. Maison en cours de réhabilitation . Travaux visibles
 Année de construction : **1979**
 Département : **LOT ET GARONNE**
 Adresse :
 N° de rue, voie : **26 rue des Pommettes**
 Commune : **47550 BOE**
 Date visite : **02/08/2023**
 Section : **Non communiqué(e)**
 Parcelle : **nc**
 Lot : **nc**
 Nature de l'immeuble :
 Collectif d'habitation
 Partie privative :
 Parties communes :
 Foncier (Immeuble à bâtir vierge de toute construction) :
 Maison individuelle : à usage exclusif d'habitation ne comportant qu'un seul logement ne faisant pas partie d'une copropriété
 Autre (tertiaire, bâtiment agricole,...)

DÉSIGNATION DU CLIENT

Société	Nom, Prénom	Coordonnées	Agissant en qualité de	Présent lors de la visite
Cabinet ELIGE AVOCATS	ELIGE	70 rue Abbé de L'Epée 33000 BORDEAUX	Donneur d'ordre	Non

TECHNICIEN EN DIAGNOSTIC IMMOBILIER

Nom, prénom : M. RUIZ DIEZ José
Société : DIAG AUDIT AQUITAINE **Siret** : 78845796800022
Coordonnées : 12 rue Fleurus 47000 AGEN
Certification : TERMITE **Certificat n°** : 136 **Valide jusqu'au** : 09/11/2024
Délivré par : LCP Certification à la personne **A consulter sur** : lcp-certification.fr
Assurance : ALLIANZ **Coordonnées** : 1 Cours Michelet 92076 PARIS LA DEFENSE
N° de police : 55206398 **Valable jusqu'au** : 22/06/2024

OBJET DE LA MISSION

- La présente mission porte sur la recherche exclusive de termites réticulitermes dits termites souterrains.
 - Autres termites : les termites Kaloterms Flavicolis (petites colonies sans ouvriers) dits aériens ou de bois secs, bien que non concernés par l'esprit de la loi, seront identifiés et indiqués dans le présent rapport.
Rappel : Les familles de termites Kaloterms Flavicolis répandus sur le bassin méditerranéen altèrent directement les bois après essaimage (végétaux, branches d'arbres,...). Les attaques en bois de construction sont exceptionnelles et ponctuelles ("tête" de panne, chevron, huisserie,...). Leur traitement est aisé et consiste à ne traiter que l'élément bois d'ouvrage atteint (faible coût).. Contrairement aux termites souterrains, les termites kaloterms flavicolis ne migrent pas à partir du sol par l'entremise des murs.
 - Autres altérations biologiques des bois (champignons et larves xylophages) :
 Les autres altérations biologiques des bois œuvrés dans la construction (champignons et insectes à larves xylophages) y sont signalés de façon sommaire non exhaustive en paragraphe «13 : Constations diverses».
 Le repérage plus exhaustif par ouvrage ou élément d'ouvrage de ces autres altérations biologiques des bois fera, si vous le désirez,
 Ce rapport est indivisible et ne peut être reproduit que dans son intégralité. Dossier TERMITE-1409431 SA MY MONEY BANK - RATEL, établie le : 07/08/2023

l'objet d'une mission complémentaire.

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

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

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

BON POUR ACCORD

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

Je soussigné..... donne mandat à DIAG AUDIT AQUITAINE pour réaliser cette mission et m'engage au règlement des honoraires pour un montant de **594,00 € (montant global de la mission y inclus le diagnostic termite).**

Date :

Cachet et signature du souscripteur :