



Diagnostics IMMO

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

En application de l'article 18 de l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005

Réf dossier n° PM071119D



Type de bien : **Maison individuelle**

Adresse du bien :

**LE BOURG
LOGEMENT DU GARDIEN
24600 CELLES**

Donneur d'ordre

Madame IGNATOVA EPOUSE RAMAGE MAGNUS
LUDMILA
LE CHATEAU DE CELLES

24600 CELLES

Propriétaire

Madame IGNATOVA EPOUSE RAMAGE
MAGNUS LUDMILA
LE CHATEAU DE CELLES

24600 CELLES

Date de mission

07/11/2019

Opérateur

MR BREGERE MARC



Diagnostics IMMO

Sommaire

RAPPORT DE SYNTHESE	4
CERTIFICAT DE SURFACE	5
DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE	5
CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)	6
DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE	6
DÉSIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	6
DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC	6
METHODES D'INVESTIGATION	7
APPRECIATION SUR L'ETAT GENERAL DU BIEN OBJET DE LA MISSION	8
RELEVÉ DES MESURES	10
SYNTHESE DU RELEVÉ DES MESURES	13
NOTICE D'INFORMATION GÉNÉRALE	14
PRE-RAPPORT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE	15
DESIGNATION DE L'IMMEUBLE	15
DESIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC	15
CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION	16
PROCEDURES DE PRELEVEMENT	17
FICHE DE REPERAGE	18
ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES	22
DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE	22
DÉSIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	22
DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC	22
IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET DES PARTIES DE BÂTIMENTS VISITÉS ET DES ÉLÉMENTS INFESTÉS OU AYANT ÉTÉ INFESTÉS PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS	23
IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DU BÂTIMENT (PIÈCES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE VISITÉS ET JUSTIFICATION	24
IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ÉLÉMENTS QUI N'ONT PAS ÉTÉ EXAMINÉS ET JUSTIFICATION	24
MOYENS D'INVESTIGATION UTILISÉS	24
CONSTATATIONS DIVERSES	25
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE	26
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ	30
DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE	30
DÉSIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	30
DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC	30
IDENTIFICATION DES APPAREILS	31
ANOMALIES IDENTIFIÉES	31
IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DU BÂTIMENT (PIÈCE ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE CONTRÔLÉS ET MOTIFS	31
CONSTATATIONS DIVERSES	31
ACTIONS DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC EN CAS DE DGI	32
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE	33
DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES	33
IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE	33
IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR	33
CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE À LA SÉCURITÉ DES PERSONNES	34
INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES	34
EXPLICITATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS	38
ANOMALIES IDENTIFIÉES	38



Diagnostics IMMO

ANNEXES	41
ATTESTATION(S) DE CERTIFICATION	41
ATTESTATION SUR L'HONNEUR	42
ATTESTATION D'ASSURANCE	43



Diagnosics IMMO

RAPPORT DE SYNTHESE

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

Date d'intervention : **07/11/2019**

Opérateur : **MR BREGERE MARC**

Localisation de l'immeuble		Propriétaire
Type : Maison individuelle Adresse : LE BOURG LOGEMENT DU GARDIEN Code postal : 24600 Ville : CELLES	Etage : na N° lot(s) : na Lots divers : na Section cadastrale : na N° parcelle(s) : na N° Cave : na	Civilité : Madame Nom : IGNATOVA EPOUSE RAMAGE MAGNUS LUDMILA Adresse : LE CHATEAU DE CELLES Code postal : 24600 Ville : CELLES

* na=non affecté

CONSTAT DE PRESENCE D'AMIANTE

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

Conclusion :

Dans le cadre de la mission objet du présent pré-rapport, il n'a pas été repéré à ce stade de matériaux et produits contenant de l'amiante. L'opérateur de repérage n'ayant pu mener à son terme la mission décrite en tête de rapport, le donneur d'ordre doit faire réaliser des investigations approfondies ou mettre en œuvre des moyens d'accès spécifiques.

CERTIFICAT DE SURFACE

Surface privative : **52,23 M²**

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

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

Conclusion :

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

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

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

Conclusion :

Absence d'indice de présence de termites.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Etiquette : F / G (voir recommandations)

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE GAZ

(Norme NF P45-500)

Absence d'anomalie.

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

(Fascicule de documentation NF C 16-600)

Présence d'anomalie(s).

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

Signature opérateur :



Diagnostics IMMO

CERTIFICAT DE SURFACE HABITABLE

Réf dossier n° PM071119D

Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
Adresse : LE BOURG LOGEMENT DU GARDIEN Code postal : 24600 Ville : CELLES Type de bien : Maison individuelle	Qualité : Madame Nom : IGNATOVA EPOUSE RAMAGE MAGNUS LUDMILA Adresse : LE CHATEAU DE CELLES Code postal : 24600 Ville : CELLES	Qualité : Madame Nom : IGNATOVA EPOUSE RAMAGE MAGNUS LUDMILA Adresse : LE CHATEAU DE CELLES Code postal : 24600 Ville : CELLES Date du relevé : 07/11/2019

Mesurage visuel Autre : Document non contractuel dans le cadre de la vente

Lot	Etage	Local	Superficies habitables	Superficies non comptabilisées	Superficies des annexes mesurées
	Rdc	Cuisine	10,12		
	Rdc	Salle à manger	18,15		
	Rdc	Chambre	17,50		
	Rdc	Dégagement	2,41		
	Rdc	Salle d'eau/WC	4,05		
		TOTAL	52,23	0	0

Total des surfaces habitables

52,23 m²

(cinquante deux mètres carrés vingt trois)

DATE DU RAPPORT : **07/11/2019**

OPERATEUR : **MR BREGERE MARC**

CACHET

DIAGIMMO
6 Rue St Front
24000 PERIGUEUX
Tél : 05 53 03 09 09
Fax : 05 53 35 31 09
RCS Périgueux 539 916 825
N° Gestion 2012 574

SIGNATURE



Diagnostics IMMO

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

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

Réf dossier n° **PM071119D**

A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	OCCUPATION
Adresse : LE BOURG LOGEMENT DU GARDIEN Code postal : 24600 Ville : CELLES Type de bien : Maison individuelle Année de construction : Antérieure à 1949	Qualité : Madame Nom : IGNATOVA EPOUSE RAMAGE MAGNUS LUDMILA Adresse : LE CHATEAU DE CELLES Code postal : 24600 Ville : CELLES	L'occupant est: Présence d'enfants : NON

B – Désignation du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	MISSION
Qualité : Madame Nom : IGNATOVA EPOUSE RAMAGE MAGNUS LUDMILA Adresse : LE CHATEAU DE CELLES Code postal : 24600 Ville : CELLES	Date de mission : 07/11/2019 Date d'émission du rapport : 07/11/2019 Documents remis : Aucun document technique fourni Accompagnateur : Pas d'accompagnateur

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : Sarl DIAGIMMO Nom : MR BREGERE MARC Adresse : 37 BOULEVARD PUYROUSSEAU Code postal : 24000 Ville : PERIGUEUX N° de siret : 539 916 825 Signature : 	Certificat de compétence délivrée par : ICERT Adresse : 116 BIS RUE EUGENE POTTIER - 35000 RENNES Le : 30/05/2018 N° certification : CPDI0064 Cie d'assurance : AXA N° de police d'assurance : 69018567304 Date de validité : 31/12/2019 Référence réglementaire spécifique utilisée : Norme NF X 46-030

APPAREIL A FLUORESCENCE X UTILISÉ

Modèle : LPA-1	N° de série de l'appareil : J3-670
Date de chargement de la source : 16/07/2012	Nature du radionucléide : Cobalt 57
Activité à cette date : 444 Mbq	

Conclusion :

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

54 unités de diagnostic	0,00% non classées	85,19% de classe 0	0,00% de classe 1	14,81% de classe 2	0,00% de classe 3
-------------------------	--------------------	--------------------	-------------------	--------------------	-------------------

Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Nombre total de pages du rapport : 9

Dossier n°: **PM071119D**

6/43

Siège : 37 BD DU PUYROUSSEAU – 24000 PERIGUEUX - Tél. : **05 53 03 09 09** – Fax : **05 53 35 31 09**

E-mail : diagnostics-immo@orange.fr – www.diagnostics-immo24.fr

S.A.R.L. DIAGIMMO - RCS Périgueux 539 916 825 - code Naf : 7120B

Assurance RCP n° AM225380 délivrée par GENERALI



Diagnostics IMMO

SOMMAIRE

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE	6
DÉSIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	6
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	6
METHODES D'INVESTIGATION.....	7
APPRECIATION SUR L'ETAT GENERAL DU BIEN OBJET DE LA MISSION	8
RELEVÉ DES MESURES.....	10
SYNTHÈSE DU RELEVÉ DES MESURES	13
NOTICE D'INFORMATION GÉNÉRALE.....	14

D – METHODES D'INVESTIGATION

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

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

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

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

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



Diagnostics IMMO

Analyseur utilisé

APPAREIL A FLUORESCENCE X			
Nom du fabricant de l'appareil	PROTEC		
Autorisation ASN (DGSNR)	N° : T240248	Date d'autorisation : 10/05/2017	
	Date de fin de validité de l'autorisation : 10/05/2022		
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	JEAN PHILIPPE MESTRE		
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	JEAN PHILIPPE MESTRE		
Fabricant de l'étalon	Cobalt 57	n° NIST de l'étalon	
Concentration	mg/cm2	Incertitude	mg/cm2
Vérification de la justesse de l'appareil en début du CREP	Date : 07/11/2019	n° de la mesure	0
		concentration	1 mg/cm2
Vérification de la justesse de l'appareil en fin du CREP	Date : 07/11/2019	n° de la mesure	91
		concentration	1 mg/cm2
Vérification de la justesse de l'appareil si une remise sous tension a lieu	Date : Sans objet	n° de la mesure	
		concentration	mg/cm2

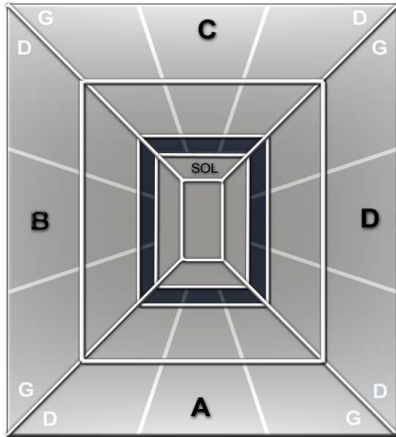
Laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	
Nom du contact	Sans objet
Coordonnées	
Référence du rapport d'essai	Sans objet
Date d'envoi des prélèvements	Sans objet
Date de réception des résultats	Sans objet

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

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

SCHEMA TYPE DE LA PIECE



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

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

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

Abréviations :

Cla : classement
NV : Non visible
ND : Non dégradé
EU : Etat d'usage
DE : Dégradé
int=intérieur ext=extérieur D=droit G=gauche Fen=fenêtre M=milieu P=porte

1 Fenêtre1 : fenêtre la plus à gauche sur le pan de mur mentionné.
1 Fenêtre2 : 2^e mesure sur la fenêtre la plus à gauche
1 Porte1 : idem

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

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

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

F – Relevé des mesures

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

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
RDC CUISINE										
1	A	mur haut	Placop lâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,6		0	
2	A	mur bas	Placop lâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,7		0	
3	B	mur haut	Placop lâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,6		0	
4	B	mur bas	Placop lâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,6		0	
5	C	mur haut	Placop lâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,6		0	
6	C	mur bas	Placop lâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,6		0	
7	D	mur haut	Placop lâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,8		0	
8	D	mur bas	Placop lâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,8		0	
9	A	porte2 int	Bois	Peinture	Centre	POS	5,6	EU	2	
10	C	porte2 int	Bois	Peinture	Centre	POS	4,8	EU	2	
11	B	Fenêtre2 int	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,4		0	
12	B	Fenêtre2 ext	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,5		0	
13	B	volet2 int	Bois	Peinture		POS	5,4	EU	2	
Nombre total d'UD			9	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%	

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
RDC SALLE A MANGER										
14	A	mur haut	Placop lâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,8		0	
15	A	mur bas	Placop lâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,8		0	
16	A	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,8		0	
17	B	mur haut	Placop lâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,6		0	
18	B	mur bas	Placop lâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,8		0	
19	B	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,6		0	
20	C	mur haut	Placop lâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,6		0	
21	C	mur bas	Placop lâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,7		0	
22	C	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,6		0	
23	D	mur haut	Placop lâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,6		0	
24	D	mur bas	Placop lâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,7		0	
25	D	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,8		0	
26	A	porte2 int	Bois	Peinture	Centre	POS	6,2	EU	2	
27	D	porte2 int	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,7		0	
28	D	huisserie3 porte int	Bois	Peinture		NEG	0,8		0	
29	B	porte1 int	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,4		0	
30	B	porte2 int	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,1		0	
31	B	volet1 int	Bois	Peinture		POS	4	EU	2	
32	D	Fenêtre2 int	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,4		0	
33	D	Fenêtre3 ext	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,4		0	
34	D	volet2 int	Bois	Peinture		POS	6,3	EU	2	
Nombre total d'UD			13	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%	



Diagnostics IMMO

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
RDC CHAMBRE										
35	A	mur haut	Placop lâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,6		0	
36	A	mur bas	Placop lâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,7		0	
37	A	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,8		0	
38	B	mur haut	Placop lâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,6		0	
39	B	mur bas	Placop lâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,8		0	
40	B	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,7		0	
41	C	mur haut	Placop lâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,8		0	
42	C	mur bas	Placop lâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,6		0	
43	C	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,7		0	
44	D	mur haut	Placop lâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,6		0	
45	D	mur bas	Placop lâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,7		0	
46	D	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,8		0	
47	A	porte2 int	Bois	Peinture	Centre	POS	4,3	EU	2	
48	C	huisserie3 ext fen	Bois	Peinture		NEG	0,7		0	
49	C	huisserie3 int fen	Bois	Peinture		NEG	0,1		0	
50	C	volet2 int	Bois	Peinture		NEG	0,7		0	
51	C	volet2 ext	Bois	Peinture		NEG	0,2		0	
Nombre total d'UD			9	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%	

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
RDC DÉGAGEMENT										
52	A	mur haut	Placop lâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,7		0	
53	A	mur bas	Placop lâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,7		0	
54	B	mur haut	Placop lâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,6		0	
55	B	mur bas	Placop lâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,7		0	
56	C	mur haut	Placop lâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,6		0	
57	C	mur bas	Placop lâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,6		0	
58	D	mur haut	Placop lâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,8		0	
59	D	mur bas	Placop lâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,7		0	
60	B	porte1 int	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,7		0	
61	B	porte2 int	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,5		0	
62	D	porte2 int	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,4		0	
63	D	porte1 int	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,2		0	
64	C	porte1 int	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,5		0	
65	C	porte2 int	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,2		0	
66	B	Fenêtre2 int	Bois	Peinture	Droite	NEG	0,4		0	
67	B	Fenêtre1 ext	Bois	Peinture	Droite	NEG	0,5		0	
68	C	Fenêtre1 int	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,4		0	
69	C	Fenêtre1 ext	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,1		0	
Nombre total d'UD			11	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%	

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
RDC SALLE D'EAU/WC										
70	A	mur haut	Placop lâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,6		0	
71	A	mur bas	Placop	Peinture	<1m.	NEG	0,6		0	

Dossier n°: PM071119D

11/43

Siège : 37 BD DU PUYROUSSEAU – 24000 PERIGUEUX - Tél. : 05 53 03 09 09 – Fax : 05 53 35 31 09

E-mail : diagnostics-immo@orange.fr – www.diagnostics-immo24.fr

S.A.R.L. DIAGIMMO - RCS Périgueux 539 916 825 - code Naf : 7120B

Assurance RCP n° AM225380 délivrée par GENERALI



Diagnostics IMMO

			lâtre							
72	B	mur haut	Placop lâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,7		0	
73	B	mur bas	Placop lâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,8		0	
74	C	mur haut	Placop lâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,8		0	
75	C	mur bas	Placop lâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,7		0	
76	D	mur haut	Placop lâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,6		0	
77	D	mur bas	Placop lâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,8		0	
78	A	porte2 int	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,4		0	
79	A	porte1 int	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,4		0	
89	B	Fenêtre2 int	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,1		0	
90	B	Fenêtre1 ext	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,2		0	
Nombre total d'UD			7	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%	

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
RDC ESCALIER VERS 1ER										
80	A	mur haut	Placop lâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,7		0	
81	A	mur bas	Placop lâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,6		0	
82	B	mur haut	Placop lâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,7		0	
83	B	mur bas	Placop lâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,7		0	
84	C	mur haut	Placop lâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,6		0	
85	C	mur bas	Placop lâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,6		0	
86	D	mur haut	Placop lâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,7		0	
87	D	mur bas	Placop lâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,7		0	
88	A	porte2	Bois	Peinture	Gauche	POS	5	EU	2	
Nombre total d'UD			5	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%	

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

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

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

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

Durée de validité

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

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



Diagnostics IMMO

Tous les locaux ont été visités :

OUI

NON

Liste des locaux visités : Cuisine, Salle à manger, Chambre, Dégagement, Salle d'eau/WC, Escalier vers 1er

Locaux et parties de l'immeuble bâti non visités

Local ou partie de l'immeuble bâti	Motif
Combles Dégagement et Salle d'eau/WC	Pas de moyen d'accès
Combles Chambre	Pas de moyen d'accès

RESPONSABILITE DU PROPRIETAIRE CONCERNANT LES LOCAUX OU PARTIES D'IMMEUBLE NON VISITES

En cas de mention de locaux ou de parties d'immeuble non visités et ce quel qu'en soit le motif, nous attirons l'attention du propriétaire ou du donneur d'ordre sur le fait que pour s'exonérer de la garantie de vices cachés et pour éviter leurs éventuelle mise en évidence ultérieure, il est recommandé de rendre accessible à l'opérateur tous les locaux n'ayant pu être examinés au jour de la visite. A la demande expresse du propriétaire ou du donneur d'ordre, l'opérateur se tient à sa disposition pour une mission complémentaire visant à lever ces réserves.

G – SYNTHÈSE DU RELEVÉ DES MESURES

Nombre total d'unités de diagnostic : 54

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

Concentration en plomb	Type de dégradation	Classement	% des unités de diagnostic
< 1 mg/cm ² (ou < 1,5 mg/g)		0	85%
>= 1 mg/cm ² (ou >= 1,5 mg/g)	Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1	0%
	Etat d'usage (EU)	2	15%
	Dégradé (DE)	3	0%

Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	54	0	46	0	8	0
%	100,00 %	0,00 %	85,19 %	0,00 %	14,81 %	0,00 %

Recommandations au propriétaire

Il est rappelé au propriétaire du bien l'intérêt de veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les peintures au plomb afin d'éviter leur dégradation future. Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.



Diagnosics IMMO

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

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

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

Deux documents vous informent :

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

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

DATE DU RAPPORT : **07/11/2019**

OPERATEUR : **MR BREGERE MARC**

CACHET

DIAGIMMO
6 Rue St Front
24000 PERIGUEUX
Tel : 05 53 03 09 09
Fax : 05 53 35 31 09
RCS Périgueux 339 918 825
N° Guichet 2012 574

SIGNATURE



Diagnostics IMMO

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

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

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

Réf dossier n° PM071119D

A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	
Adresse : LE BOURG LOGEMENT DU GARDIEN Code postal : 24600 Ville : CELLES Catégorie bien : Habitation (maison individuelle) Date permis de construire : Type de bien : Maison individuelle	Qualité : Madame Nom : IGNATOVA EPOUSE RAMAGE MAGNUS LUDMILA Adresse : LE CHATEAU DE CELLES Code postal : 24600 Ville : CELLES	Documents remis : Aucun document technique fourni Laboratoire accrédité COFRAC : N° :

B – Désignation du commanditaire

IDENTITE DU COMMANDITAIRE	MISSION
Qualité : Madame Nom : IGNATOVA EPOUSE RAMAGE MAGNUS LUDMILA Adresse : LE CHATEAU DE CELLES Code postal : 24600 Ville : CELLES	Date de commande : 07/11/2019 Date de repérage : 07/11/2019 Date d'émission du rapport : 07/11/2019 Accompagnateur : Pas d'accompagnateur

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : Sarl DIAGIMMO Nom : MR BREGERE MARC Adresse : 37 BOULEVARD PUYROUSSEAU Code postal : 24000 Ville : PERIGUEUX N° de siret : 539 916 825	Certification de compétence délivrée par : ICERT Adresse : 116 BIS RUE EUGENE POTTIER - 35000 RENNES Le : 26/07/2018 N° certification : CPDI0064 Cie d'assurance : AXA N° de police d'assurance : 69018567304 Date de validité : 31/12/2019 Référence réglementaire spécifique utilisée : Norme NF X46-020

Conclusion :

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

L'opérateur de repérage n'ayant pu mener à son terme la mission décrite en tête de rapport, le donneur d'ordre doit faire réaliser des investigations approfondies ou mettre en œuvre des moyens d'accès spécifiques.

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

Nombre total de pages du rapport : 7

Dossier n°: **PM071119D**

15/43

Siège : 37 BD DU PUYROUSSEAU – 24000 PERIGUEUX - Tél. : **05 53 03 09 09** – Fax : 05 53 35 31 09

E-mail : diagnostics-immo@orange.fr – www.diagnostics-immo24.fr

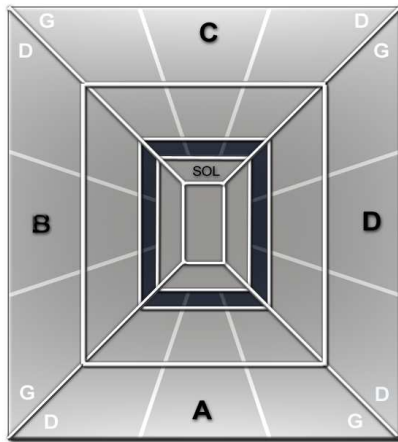
S.A.R.L. DIAGIMMO - RCS Périgueux 539 916 825 - code Naf : 7120B

Assurance RCP n° AM225380 délivrée par GENERALI

SOMMAIRE

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE	15
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	15
CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION	16
PROCEDURES DE PRELEVEMENT	17
FICHE DE REPERAGE	18

SCHEMA TYPE DE LA PIECE



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

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

CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION

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

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

La recherche est réalisée sans démontage hormis le soulèvement de plaques de faux-plafond ou trappes de visites mobiles. En cas de présence de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, l'opérateur préconise des investigations complémentaires et émet des réserves appropriées.

En conséquence :

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

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

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

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

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



Diagnostics IMMO

MODALITÉS DE RÉALISATION DES INVESTIGATIONS APPROFONDIES

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

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

Exemples d'investigations approfondies :

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

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

Procédures de prélèvement

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

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

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

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

MESURES DE PROTECTION COLLECTIVE

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

MESURES DE PROTECTION INDIVIDUELLE

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

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

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

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

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



Diagnostics IMMO

FICHE DE REPERAGE

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



Diagnostics IMMO

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



Diagnostics IMMO

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

Locaux et parties de l'immeuble bâti non visités

Local ou partie de l'immeuble bâti	Motif
1er étage Combles Dégagement et Salle d'eau/WC	Pas de moyen d'accès
1er étage Combles Chambre	Pas de moyen d'accès

RESPONSABILITE DU PROPRIETAIRE CONCERNANT LES LOCAUX OU PARTIES D'IMMEUBLE NON VISITES

Les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies. En cas de mention de locaux ou de parties d'immeuble non visités et ce quel qu'en soit le motif, nous attirons l'attention du propriétaire ou du donneur d'ordre sur le fait que pour s'exonérer de la garantie de vices cachés et pour éviter leurs éventuelle mise en évidence ultérieure, il est recommandé de rendre accessible à l'opérateur tous les locaux n'ayant pu être examinés au jour de la visite. A la demande expresse du propriétaire ou du donneur d'ordre, l'opérateur se tient à sa disposition pour une mission complémentaire visant à lever ces réserves.

Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non contrôlés

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

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

Local	Plancher	Murs, cloisons, poteaux	Plafonds
Rdc Cuisine	carrelage	peinture + carrelage	peinture
Salle à manger	bois	plâtre + peinture	peinture + soivage bois
Chambre	carrelage	peinture + plâtre	lambris + peinture
Dégagement	carrelage	plâtre + peinture	peinture
Salle d'eau/WC	carrelage	plâtre + peinture	peinture
Escalier vers 1er	bois	plâtre + peinture	peinture

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

DATE DE SIGNATURE DU RAPPORT : **07/11/2019**

OPERATEUR : **MR BREGERE MARC**

CACHET

DIAGIMMO
6 Rue St Front
24000 PERIGUEUX
Tél 05 53 03 09 09
Fax 05 53 33 31 09
RCS Périgueux 539 916 825
N° Guichet 2012 574

SIGNATURE

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ICERT (116 BIS RUE EUGENE POTTIER - 35000 RENNES)**.

Dossier n°: **PM071119D**

20/43

Siège : 37 BD DU PUYROUSSEAU – 24000 PERIGUEUX - Tél. : **05 53 03 09 09** – Fax : 05 53 35 31 09

E-mail : diagnostics-immo@orange.fr – www.diagnostics-immo24.fr

S.A.R.L. DIAGIMMO - RCS Périgueux 539 916 825 - code Naf : 7120B

Assurance RCP n° AM225380 délivrée par GENERALI



Diagnostics IMMO

ELEMENTS D'INFORMATION

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

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

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

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

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



Diagnostics IMMO

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

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

Réf dossier n° PM071119D

A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DU OU DES BATIMENTS		PROPRIETAIRE
Adresse : LE BOURG LOGEMENT DU GARDIEN Code postal : 24600 Ville : CELLES Immeuble bâti : oui Mitoyenneté : oui Nombre de niveaux : 1	Type de bien : Maison individuelle	Qualité : Madame Nom : IGNATOVA EPOUSE RAMAGE MAGNUS LUDMILA Adresse : LE CHATEAU DE CELLES Code postal : 24600 Ville : CELLES

B – Désignation du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	MISSION
Qualité : Madame Nom : IGNATOVA EPOUSE RAMAGE MAGNUS LUDMILA Adresse : LE CHATEAU DE CELLES Code postal : 24600 Ville : CELLES Informations collectées auprès du donneur d'ordre Présence de termites : Non communiqué Traitements anti-termites antérieurs :	Date de mission : 07/11/2019 Documents remis : Aucun document technique fourni Notice technique : Accompagnateur : Pas d'accompagnateur Durée d'intervention : 1H0 Zone délimitée par arrêté préfectoral : OUI

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : Sarl DIAGIMMO Nom : MR BREGERE MARC Adresse : 37 BOULEVARD PUYROUSSEAU Code Postal : 24000 Ville : PERIGUEUX N°de siret : 539 916 825	Certification de compétence délivrée par : ICERT Adresse : 116 BIS RUE EUGENE POTTIER - 35000 RENNES Le : 30/05/2018 N° certification : CPDI0064 Cie d'assurance : AXA N° de police d'assurance : 69018567304 Date de validité : 31/12/2019 Norme méthodologique ou spécifique technique utilisée : Norme NF P 03-201

Nombre total de pages du rapport : 4

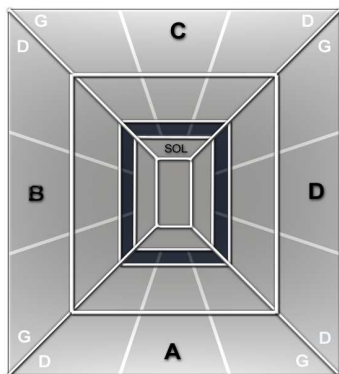
Dossier n°: PM071119D

22/43

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités		Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Niveau	Partie		
Rdc	1 Cuisine 	<i>Porte bois + peinture , Huisserie bois + peinture , Plancher bas carrelage , Plinthes faïence , Murs peinture + carrelage , Plafond peinture</i>	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
Rdc	2 Salle à manger 	<i>Porte bois + peinture , Huisserie bois + peinture , Plancher bas bois , Plinthes bois + peinture , Murs plâtre + peinture , Plafond peinture + soivage bois</i>	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
Rdc	3 Chambre 	<i>Porte bois + peinture , Huisserie bois + peinture , Plancher bas carrelage , Plinthes bois + peinture , Murs peinture + plâtre , Plafond lambris + peinture</i>	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
Rdc	4 Dégagement 	<i>Porte bois + peinture , Huisserie bois + peinture , Plancher bas carrelage , Plinthes faïence , Murs plâtre + peinture , Plafond peinture</i>	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
Rdc	5 Salle d'eau/WC 	<i>Porte bois + peinture , Huisserie bois + peinture , Plancher bas carrelage , Plinthes faïence , Murs plâtre + peinture , Plafond peinture</i>	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.

SCHEMA TYPE DE LA PIECE



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



Diagnostics IMMO

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

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

Locaux non visités	Justification
Combles Dégagement et Salle d'eau/WC	Pas de moyen d'accès
Combles Chambre	Pas de moyen d'accès

RESPONSABILITE DU PROPRIETAIRE CONCERNANT LES LOCAUX OU PARTIES D'IMMEUBLE NON VISITES

En cas de mention de locaux ou de parties d'immeuble non visités et ce quel qu'en soit le motif, nous attirons l'attention du propriétaire ou du donneur d'ordre sur le fait que pour s'exonérer de la garantie de vices cachés et pour éviter leurs éventuelle mise en évidence ultérieure, il est recommandé de rendre accessible à l'opérateur tous les locaux n'ayant pu être examinés au jour de la visite. A la demande expresse du propriétaire ou du donneur d'ordre, l'opérateur se tient à sa disposition pour une mission complémentaire visant à lever ces réserves.

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

Local	Justification
Chambre	Plafond : Doublage lambris Il appartiendra au propriétaire de mettre à la disposition du diagnostiqueur tous les moyens nécessaires à la bonne réalisation de la mission et de l'en tenir informé. Pièce encombrée ne permettant pas un examen complet des sols, murs et plafond Il appartiendra au propriétaire de mettre à la disposition du diagnostiqueur tous les moyens nécessaires à la bonne réalisation de la mission et de l'en tenir informé.
Salle à manger	Pièce encombrée ne permettant pas un examen complet des sols, murs et plafond Il appartiendra au propriétaire de mettre à la disposition du diagnostiqueur tous les moyens nécessaires à la bonne réalisation de la mission et de l'en tenir informé. Sous faces planchers et solivage inaccessible Il appartiendra au propriétaire de mettre à la disposition du diagnostiqueur tous les moyens nécessaires à la bonne réalisation de la mission et de l'en tenir informé.
Cuisine	Pièce encombrée ne permettant pas un examen complet des sols, murs et plafond Il appartiendra au propriétaire de mettre à la disposition du diagnostiqueur tous les moyens nécessaires à la bonne réalisation de la mission et de l'en tenir informé.

G – Moyens d'investigation utilisés

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

- examen visuel des parties visibles et accessibles ;
- recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois ;
- examen des produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons,...) ;
- examen des matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sols ou muraux,...) ;



Diagnostics IMMO

- recherche et examen des zones favorables au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, zones humides, branchements d'eau, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, etc.).

— sondage des bois

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

H – Constatations diverses

Local	Constatation
Cuisine	Autres agents biologiques de dégradation des bois
Salle à manger	Autres agents biologiques de dégradation des bois
Chambre	Autres agents biologiques de dégradation des bois
Dégagement	Autres agents biologiques de dégradation des bois
Salle d'eau/WC	Autres agents biologiques de dégradation des bois

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux. Elle se limite exclusivement au constat de présence ou d'absence de trace de termites. Cet examen ne nous substitue pas dans la garantie de contrôle de vices cachés visée par l'article 1641 et suivants du Code Civil. La durée de validité de ce rapport est fixée à moins de six mois (décret n°2006-1653 du 21 décembre 2006). Passé ce délai, il devra être actualisé.

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

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

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

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

DATE DU RAPPORT : **07/11/2019**

OPERATEUR : **MR BREGERE MARC**

CACHET

DIAGIMMO
6 Rue St Front
24000 PERIGUEUX
Tél : 05 53 09 09 09
Fax : 05 53 35 31 09
RCS Périgueux 539 916 825
N° SIREN 2012 374

SIGNATURE

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

NOTE 4 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ICERT (116 BIS RUE EUGENE POTTIER - 35000 RENNES)**.



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Référence du logiciel validé : **Expertec Pro**

Référence du DPE : **1924V2003183R**

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Murs en pierre de taille moellons (Constitué avec remplissage tout venant); épaisseur : 50cm ; (non isolé) Inconnu; épaisseur : (non isolé)	Système de chauffage : Chaudière gaz condensation	Système de production d'ECS : Chaudière gaz condensation
Toiture : Combles perdus (isolation inconnue)	Emetteurs : radiateurs haute température	Système de ventilation : Ventilation naturelle par conduit
Menuiseries : Fenêtre simple vitrage bois Porte bois opaque pleine	Système de refroidissement : Aucun	
Plancher bas : Terre-plein (non isolé)	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Non requis	
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	okWh_{EP}/m².an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Aucun		

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Usages recensés

Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc.) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquée par les compteurs ou les relevés.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Variations des prix de l'énergie et des conventions de calcul

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps.

La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.
- Si possible, réglez et programmez : la régulation vise à maintenir la température à une valeur constante. Si vous disposez d'un thermostat, réglez-le à 19°C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors-gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.

- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluo compactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Examinez les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt*
Remplacement des fenêtres existantes par des fenêtres en double-vitrage peu émissif.	Pour bénéficier du crédit d'impôt 2019, choisir un $U_w \leq 1,3$ $W/m^2.K$ et $Sw \geq 0,3$ ou $U_w \leq 1,7$ $W/m^2.K$ et $Sw \geq 0,36$.	15 %
Installer Ventilation Mécanique Répartie		
Envisager une isolation par l'intérieur avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau, si des travaux de décoration sont prévus.	Pour bénéficier du crédit d'impôt 2019, choisir un isolant avec $R \geq 3.7$ $m^2.K/W$.	30 %

Commentaires :

La durée effective de fourniture d'eau chaude sanitaire ou de chauffage est inférieure à trois ans. Cette durée ne correspond pas à un nombre d'années entier. Il y a plus de consommation d'été que d'hiver ; la consommation est donc sous estimée.

* Attention : les crédits d'impôts indiqués dans le présent rapport de mission sont mentionnés par défaut à titre indicatif hors bouquet de travaux. Pour connaître précisément le crédit d'impôt auquel vous pouvez réellement prétendre il est impératif de vérifier sur le site www.ademe.fr en fonction votre situation. Il convient notamment de vérifier les taux en bouquet et hors bouquet, les exclusions, les équipements éligibles ou non au bouquet de travaux ainsi que le type de logement concerné (existant achevé depuis plus de 2 ans), les conditions d'accès (crédit d'impôt calculé sur les dépenses d'achat de matériel et le coût de main d'œuvre ou calculé seulement sur les dépenses d'achat de matériels)

Précision importante : pour donner droit au crédit d'impôt certains équipements doivent offrir des performances suffisantes. Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !
www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr

**Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ICERT
116 BIS RUE EUGENE POTTIER - 35000 RENNES**



Diagnostics IMMO

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

Selon l'arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 24 août 2010 et en application de la norme NF P 45-500 de janvier 2013

Réf dossier n° PM071119D

A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DU OU DES BATIMENTS	DESIGNATION DU PROPRIETAIRE
Adresse : LE BOURG LOGEMENT DU GARDIEN Code postal : 24600 Ville : CELLES	Qualité : Madame Nom : IGNATOVA EPOUSE RAMAGE MAGNUS LUDMILA Adresse : LE CHATEAU DE CELLES Code postal : 24600 Ville : CELLES

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Type de bâtiment : **Maison individuelle**

Nature du gaz distribué :

GN

GPL

Air propané ou butané

Distributeur : **TOTALGAZ**

Installation alimentée en gaz OUI

NON

B – Désignation du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	TITULAIRE DU CONTRAT DE FOURNITURE GAZ
Qualité : Madame Nom : IGNATOVA EPOUSE RAMAGE MAGNUS LUDMILA Adresse : LE CHATEAU DE CELLES Code Postal : 24600 Ville : CELLES	Nom : IGNATOVA EPOUSE RAMAGE MAGNUS LUDMILA Adresse : LE CHATEAU DE CELLES Ville : 24600 CELLES N° de téléphone : 0553901518 Numéro du point de livraison gaz : Néant Numéro du point de comptage estimation PCE à 14 chiffres : Néant A défaut numéro de compteur : Néant

Date du diagnostic : **07/11/2019**

Présent au diagnostic : **Pas d'accompagnateur**

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : Sarl DIAGIMMO Nom : MR BREGERE MARC Adresse : 37 BOULEVARD PUYROUSSEAU Code Postal : 24000 Ville : PERIGUEUX N°de siret : 539 916 825	Certificat de compétence délivrée par : ICERT Adresse : 116 BIS RUE EUGENE POTTIER - 35000 RENNES Le : 30/05/2028 N° certification : CPDI0064 Cie d'assurance : AXA N° de police d'assurance : 69018567304 Date de validité : 31/12/2019 Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : NF P45-500

Nombre total de pages du rapport : 3

Durée de validité du rapport : moins de 3 ans

Dossier n°: **PM071119D**

30/43

Siège : 37 BD DU PUYROUSSEAU – 24000 PERIGUEUX - Tél. : **05 53 03 09 09** – Fax : **05 53 35 31 09**

E-mail : diagnostics-immo@orange.fr – www.diagnostics-immo24.fr

S.A.R.L. DIAGIMMO - RCS Périgueux 539 916 825 - code Naf : 7120B

Assurance RCP n° AM225380 délivrée par GENERALI



Diagnostics IMMO

D – Identification des appareils

GENRE (1), MARQUE, MODELE	TYPE (2)	PUISSANCE EN kW	LOCALISATION	OBSERVATIONS : Anomalie, débit calorifique, taux de CO mesuré(s), motifs de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
A: Chaudière mixte étanche murale Vaillant	Etanche	28	Cuisine	
B: Cuisinière 4 feux Brandt	Non raccordé	NV	Cuisine	

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

E – Anomalies identifiées

POINTS DE CONTROLE n° (3)	A1 (4), A2 (5) ou DGI (6) ou 32c (7)	LIBELLE DES ANOMALIES ET RECOMMANDATIONS	
Néant	Néant	Néant	

(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 de 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 (pièce et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs

Néant

G – Constatations diverses

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée.
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté.
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable
- 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



Diagnostics IMMO

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

Ou

Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation

Transmission au distributeur de gaz par **MR BREGERE MARC** des informations suivantes :

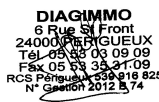
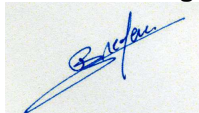
- Référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de livraison ou du numéro de compteur ;
- Codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).

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 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.

Date d'établissement de l'état de l'installation gaz : 07/11/2019	Opérateur : MR BREGERE MARC
Cachet : 	Signature de l'opérateur de diagnostic : 

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ICERT (116 BIS RUE EUGENE POTTIER - 35000 RENNES)**.



Diagnosics IMMO

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

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

Réf dossier n° PM071119D

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

LOCALISATION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES	IDENTITE DU PROPRIETAIRE DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES	
Adresse : LE BOURG LOGEMENT DU GARDIEN Code postal : 24600 Ville : CELLES Désignation et situation du lot de (co) propriété	Qualité : Madame Nom : IGNATOVA EPOUSE RAMAGE MAGNUS LUDMILA Adresse : LE CHATEAU DE CELLES Code postal : 24600 Ville : CELLES	Type de bien : Maison individuelle Année de construction : Avant 1949 Année de réalisation de l'installation d'électricité : Avant 1949 Distributeur d'électricité : NC Identifiant fiscal (si connu) :
Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification : Combles Dégagement et Salle d'eau/WC : Pas de moyen d'accès. Combles Chambre : Pas de moyen d'accès.		

2 – Identification du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	
Qualité : Madame Nom : IGNATOVA EPOUSE RAMAGE MAGNUS LUDMILA Adresse : LE CHATEAU DE CELLES Code postal : 24600 Ville : CELLES	Date du diagnostic : 07/11/2019 Date du rapport : 07/11/2019 Téléphone : 0553901518 Adresse internet : L.RAMAGE@MAIL.RU Accompagnateur : Pas d'accompagnateur Qualité du donneur d'ordre : Propriétaire

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

IDENTITE DE L'OPERATEUR	
Nom et raison sociale de l'entreprise : Sarl DIAGIMMO Nom : MR BREGERE MARC Adresse : 37 BOULEVARD PUYROUSSEAU Code postal : 24000 Ville : PERIGUEUX N° de siret : 539 916 825	Certification de compétence délivrée par : BUREAU VERITAS Adresse : 60 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE - 92046 PARIS LA DEFENSE N° certification : 26080905 Sur la durée de validité du 27/12/2013 au 26/12/2013 Cie d'assurance de l'opérateur : AXA N° de police d'assurance : 69018567304 Date de validité : 31/12/2019 Référence réglementaire spécifique utilisée : Norme NF C 16-600

Nombre total de pages du rapport : 8

Durée de validité du rapport : 3 ans

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C 16-600
- (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

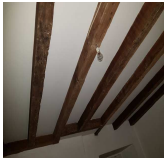
(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

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

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

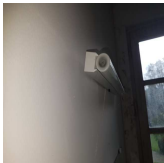
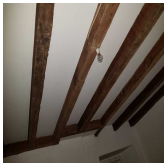
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

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

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.6.a3 	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Commentaire : Absence de conducteur de terre sur le point lumineux du séjour	B3.3.6.1	

3 Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

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

5 Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B7.3.a 	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Commentaire : Applique lavabo salle d'eau mal fixée		
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 matériel électrique qu'il alimente. Commentaire : Conducteur éclairage séjour apparent		

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

Installations particulières :

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

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

Informations complémentaires :

Dossier n°: PM071119D

35/43



Diagnostics IMMO

N° article (1)	Libellé des informations complémentaires (IC)
B11.b.1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11.c.1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6 – Avertissement particulier

Points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés :

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon le fascicule de documentation NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B3.3.2.b	Section du conducteur de terre satisfaisante	Non visible
B3.3.3.a	Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale	Non visible
B3.3.4.b	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	Non visible
B3.3.4.d	Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs	Non visible
B5.3.b	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	Non visible
B5.3.d	Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et aux masses	Non visible

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

Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

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

N° article (1)	Libellé des constatations diverses (E1)
Néant	Néant

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

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

N° article (1)	Libellé des constatations diverses (E3)
Autre	Le tableau de répartition ainsi que l'organe de coupure général se trouvent dans le logement contigu (le chateau), accessible par une porte intérieure.

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



Diagnostics IMMO

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

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) représente(nt). L'installation fait également l'objet de constatations diverses.

DATE DU RAPPORT : **07/11/2019**

DATE DE VISITE : **07/11/2019**

OPERATEUR : **MR BREGERE MARC**

CACHET

DIAGIMMO
6 Rue St Front
24000 PERIGUEUX
Tél : 05 53 03 09 09
Fax : 05 53 35 31 09
RCS Périgueux 539 916 825
N° Gestion 2012 5,74

SIGNATURE

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS (60 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE - 92046 PARIS LA DEFENSE)**.



8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Appareil général de commande et de protection

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

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

Protection différentielle à l'origine de l'installation

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

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

Prise de terre et installation de mise à la terre

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

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

Dispositif de protection contre les surintensités

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

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

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche

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

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

Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche

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

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

Matériels électriques présentant des risques de contacts directs

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

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage

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

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

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

Piscine privée ou bassin de fontaine

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

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

Informations complémentaires

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

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs

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

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

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



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

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



Diagnostics IMMO

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



Diagnostics IMMO

ANNEXES

ATTESTATION(S) DE CERTIFICATION

Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI0064 Version 004



Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Monsieur BREGERE Marc

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 26/07/2018 - Date d'expiration : 25/07/2023
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 03/08/2018 - Date d'expiration : 02/08/2023
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 30/05/2018 - Date d'expiration : 29/05/2023
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 30/05/2018 - Date d'expiration : 29/05/2023
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 30/05/2018 - Date d'expiration : 29/05/2023

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 29/08/2018.

* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

**Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.



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



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

CPE DI FR 11 rev13



Diagnostics IMMO

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

Ainsi, ces divers documents sont établis par un opérateur :

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

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



Diagnostics IMMO

ATTESTATION D'ASSURANCE



Assurance et Banque

**ATTESTATION D'ASSURANCES
RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE**

Nous soussignés **Cabinet LARONZE - CALVET** - 27 rue Arago - 24000 PERIGUEUX, Agents Généraux, certifions que :

**DIAG IMMO
37 BD DU PUYROUSSEAU
24 000 PERIGUEUX**

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

par le contrat **Responsabilité Civile Professionnelle N°6901857304** pour l'activité suivante :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

Période de validité du 01/01/2019 au 01/01/2020

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

Fait à PERIGUEUX
Le 02 janvier 2019

JC. LARONZE - S. CALVET
Agents Généraux AXA et MONCEAU
N° Orias 07007036 - 14005950 - www.orias.fr
27, rue Arago - 24000 PERIGUEUX
Tél : 05 53 45 45 90 - Fax : 05 53 45 45 95
E-mail : assur.gl@orange.fr