

socobois

TERMITES - AMIANTE
PLOMB - LOI CARREZ
DPE - ELECTRICITÉ - GAZ
MISE EN COPROPRIÉTÉ

à votre service
depuis 1999

Agence de CAHORS
127, rue de la Barre
46000 CAHORS
Tel : 0565204444 Fax : 0565204445

Coordonnées Destinataire

Mr et Mme LOUBRADOU

75 chemin des Tourterelles

46000 CAHORS

Référence : 160HT001075

A communiquer pour toute correspondance

Réalisé le : 28/03/2012

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE



Amiante



DPE



Electricité



Termite



Plomb



Etat des lieux



ERNT



Etat parasite



GAZ



Loi Carrez



Prêt taux Zéro



Propriétaire :

Mr et Mme LOUBRADOU
75 chemin des Tourterelles
46000 CAHORS

Désignation du bien :







Maison T5
24 Allées des Lys
46000 CAHORS

Référencé : Non communiqué



Référence : 160HT001075
 Mr et Mme LOUBRADOU
 24 Allées des Lys
 46000 CAHORS
 Référencé : {@RefMandataire}

NOTE DE SYNTHESE

	AMIANTE (6 pages)		
	<p>Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.</p>	Absence	
	TERMITE (4 pages)		
	<p>Absence d'indices d'infestation pour le non bâti. Absence d'indices d'infestation pour le bâti.</p>	Absence	
	ANOMALIES ELECTRICITE (7 page(s))		
	<p>L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.</p>	Présence	
	DPE (5 pages)		
	<p>Consommation : 201,05 kWh/m², Classification : D; Emission : 39,68 Kg/m², Classification : E</p>	Consommation 	Emission 

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

Examen réalisé conformément à l'application des articles L. 271-4 à L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R,1334-23 et R,1334-24 du Code de la Santé Publique; Annexe 13,9 du Code de la Santé Publique; Arrêté du 22 août 2002 et selon la Norme NF X 46-020 et le Guide d'application GA X 46-034.

Rapport émis le : 28/03/2012

A Désignation de l'immeuble		B Propriétaire / Donneur d'ordre	
Adresse du bien :	24 Allées des Lys 46000 CAHORS	Propriétaire :	Mr et Mme LOUBRADOU Patrick
Batiment :	NC	Adresse du propriétaire :	75 chemin des Tourterelles 46000 CAHORS
Etage :	NC	Ref donneur d'ordre :	HTLOU05
Références cadastrales :		C Laboratoire d'analyses	
N° de lot :	NC	Nom :	EUROFINS LEM
Descriptif sommaire :	Maison T5	Adresse :	20, rue du Kochersberg - BP 50047 67701 SAVERNE CEDEX
		Tel :	0388911911
		Mail :	lemsaverne@lemlabo.com
D Opérateur de repérage		E Personne autorisant l'émission du rapport	
Nom prénom :	GONCALVES Tony	Nom prénom :	JOURDON Eric
Certification n° :	2244873	Fonction :	Responsable technique
Délivré le / par :	14/12/2010 par Bureau VERITAS Certification		

Sommaire

Rapport	Annexes	
F - Conclusion	Fiche d'identification et cotation des prélèvements	1 page(s)
G - Obligations réglementaires du propriétaire	Plan de repérage technique	Sans objet
H - Cadre de la mission	Etat de conservation des flocages	Sans objet
I - Locaux ou parties de locaux visités	Etat de conservation des calorifugeages	Sans objet
J - Conditions de réalisation du repérage	Etat de conservation des faux plafonds	Sans objet
K - Commentaire(s)	Rapport(s) d'analyse(s) du laboratoire	Sans objet
L - Résultats détaillés du repérage	Consignes générales de sécurité	1 page(s)
	Photo(s)	Sans objet
Nombre de pages du rapport hors annexes : 5 pages		

F Conclusion(s) du rapport de mission

Dans le cadre de la mission décrite en entête, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.

Dans le cadre de la mission décrite en entête, les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Locaux ou parties de locaux non visités

Localisation	Justification(s)	Remarque(s)
Néant	Sans Objet	Sans Objet

G Obligation(s) réglementaire(s) du propriétaire

1) En cas de présence de flocage, calorifugeage et faux plafond contenant de l'amiante

Conformément au décret n° 2001-840 du 13 septembre 2001 modifiant le décret n° 96-97 du 7 février 1996 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis et le décret n° 96-98 du 7 février 1996 relatif à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante.

Résultat 1: le propriétaire doit procéder à un contrôle périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits dans les conditions prévues à l'article 3 du décret n° 96-97 du 7 février 1996 modifié par le décret 1° 97-855 du 12 septembre 1997 ; ce contrôle est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Résultat 2: Si le niveau d'empoussièrement est supérieur à 5 fibres/litre, les propriétaires procèdent à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, qui doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle leur sont remis les résultats du contrôle. Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en oeuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à 5 fibres/litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Résultat 3: les propriétaires procèdent à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, qui doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle leur sont remis les résultats du contrôle.

2) En cas de présence d'autre matériau contenant de l'amiante

Conformément à l'annexe I de l'arrêté du 22 août 2002 relatif aux consignes générales de sécurité du dossier technique « amiante », au contenu de la fiche récapitulative et aux modalités d'établissement du repérage, pris pour l'application de l'article 10-3 du décret n° 96-97 du 7 février 1996 modifié.

Bon état: il est recommandé de procéder à une surveillance régulière de l'état de conservation des matériaux amiantés en bon état.

Autre (Mauvais ETAT) il est préconisé de faire procéder au retrait ou recouvrement des parties dégradées des matériaux amiantés dégradés.

H Cadre juridique de l'intervention

L'article L 271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation prévoit qu' "*en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges*".

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, "*l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code*".

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

L'annexe 1 de l'arrêté du 22 août 2002 précise l'objectif de la mission dans son premier paragraphe :

"Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la Santé Publique".

I Périmètre de repérage effectif

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

L'ensemble des locaux ou parties de locaux visités sont listés dans le tableau des résultats détaillés (cf. paragraphe L : Résultats détaillés du repérage).

J Condition de réalisation du repérage

Programme de repérage

Le programme de repérage de l'amiante mentionné à l'article R. 1334-26 du Code de la Santé Publique est défini dans l'Annexe 13-9. Ci-dessous l'extrait du texte de l'Annexe 13-9.

Important: Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
1. Parois verticales intérieures et enduits	
Murs	Flocage, projections et enduits, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment).
Poteaux	Flocage, enduits projetés, entourage de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, plâtre).
Cloisons - Gains et coffres verticaux	Flocage, projections et enduits, panneaux de cloison.
2. Planchers, plafonds et faux-plafonds	
Plafonds	Flocage, enduits projetés, panneaux collés ou vissés.
Poutres et charpentes	Projections et enduits.
Gains et coffres verticaux	Flocage, enduits projetés, panneaux.
Faux-plafonds	Panneaux.
Planchers	Dalles de sol.
3. Conduits, canalisations et équipements	
Conduits de fluides (air, eau et autres)	Conduits, calorifuge, enveloppe de calorifuges.
Clapets / volets coupe feu	Clapets, volets, rebouchage.
Portes coupe feu	Joints (tresses, bandes).
Vides ordures	Conduits.
4. Ascenseurs, monte-charges	
Trémies	Flocage

Méthodologie d'investigation

- inspection visuelle des composants de la construction afin d'y rechercher les différents matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante sur la base de la liste en annexe 13-9 du Code de la Santé Publique ci-dessus.
- sondages de type non destructif, permettant d'accéder visuellement aux produits et matériaux recherchés
- classement des matériaux et produits selon leurs caractéristiques
- prélèvements pour déterminer par analyse, lorsque les connaissances de l'opérateur de repérage ne lui ont pas permis de conclure la présence effective d'amiante dans des matériaux et produits susceptibles d'en contenir.
- identification de l'état de conservation ou de dégradation des matériaux et produits contenant de l'amiante.

Ecarts, adjonctions ou suppressions par rapport à la norme NF 46 - 020

Nous ne pouvons garantir le strict respect du paragraphe C.5.2 de l'annexe C de la norme NFX 46-020 relatif aux plans et croquis. Les résultats d'analyses ne sont pas inclus dans le présent rapport mais sont disponibles sur simple demande.

Conditions spécifiques du repérage et impossibilité technique

Dans certains cas, l'opérateur de repérage se trouve dans l'impossibilité technique d'effectuer son sondage et/ou prélèvement (cf. Résultats détaillés du repérage)

- Moyen d'accès non mis à disposition (supérieur à 3 mètres de haut, absence des personnes dûment habilitées et nécessaires pour permettre la visite des locaux)
- Les prélèvements ou sondages "destructifs" (cf normes AFNOR NFX 46-020) ne sont pas effectués dans le cadre d'un repérage amiante avant vente ou pour l'établissement d'un Dossier Technique Amiante (DTA)
- Refus du propriétaire de supporter le coût des analyses réglementaires.

Plan et procédure de prélèvement

Les prélèvements sont effectués dans le respect de l'annexe A de la norme NFX 46-020, des prescriptions en vigueur et dans les conditions conduisant à une pollution des lieux la plus réduite possible.

Les techniques de prélèvement employées sont celles décrites dans l'annexe B de la norme NFX 46-020, paragraphe B.4

K Commentaire(s)

L Résultats détaillés du repérage

Localisation	Composant de construction	Type de matériau	Prélèvement / Avis Technique / Absence	Référence prélèvement	Présence d'amiante		Etat de conservation
					Sur analyse	Sur décision	
1-RdC Maison							
Vol 1 (Abris de jardin)	Neant	Neant	Absence	Néant	Néant	Néant	
Vol 2 (Salon 1)	Neant	Neant	Absence	Néant	Néant	Néant	
Vol 3 (Salon 2)	Neant	Neant	Absence	Néant	Néant	Néant	
Vol 4 (Cuisine)	Neant	Neant	Absence	Néant	Néant	Néant	
Vol 5 (Dégagement 1)	Neant	Neant	Absence	Néant	Néant	Néant	
Vol 7 (Entrée)	Conduits de fluides (air, d'eau, autres fluides)	Conduit	Absence	Néant	Néant	Néant	Bon état
Vol 8 (Terrain)	Neant	Neant	Absence	Néant	Néant	Néant	
Vol 9 (Garage)	Neant	Neant	Absence	Néant	Néant	Néant	
Vol 10 (Appentis)	Neant	Neant	Absence	Néant	Néant	Néant	
Vol 11 (Abris)	Neant	Neant	Absence	Néant	Néant	Néant	
2-R+1 Maison							
Vol 12 (Chambre 1)	Neant	Neant	Absence	Néant	Néant	Néant	
Vol 13 (Terrasse)	Neant	Neant	Absence	Néant	Néant	Néant	
Vol 14 (Dégagement 2)	Neant	Neant	Absence	Néant	Néant	Néant	
Vol 15 (Chambre 2)	Neant	Neant	Absence	Néant	Néant	Néant	
Vol 16 (Chambre 4)	Neant	Neant	Absence	Néant	Néant	Néant	
Vol 17 (Dégagement 3)	Neant	Neant	Absence	Néant	Néant	Néant	
Vol 18 (Salle de bains)	Neant	Neant	Absence	Néant	Néant	Néant	
Vol 19 (Chambre 3)	Neant	Neant	Absence	Néant	Néant	Néant	
Vol 20 (W.C.)	Neant	Neant	Absence	Néant	Néant	Néant	

CONSIGNES GENERALES DE SECURITE (arrêté du 22 août 2002)

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en oeuvre de mesures de précaution adaptées et proportionnées pour limiter le risque d'exposition des occupants et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Ces mesures doivent être inscrites sous forme de consignes de sécurité dans le dossier technique « amiante » et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application de l'article 10-2 du décret n° 96-97 du 7 février 1996 modifié.

Ces consignes doivent également être portées à connaissance de toute personne susceptible d'intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits repérés.

Les consignes générales de sécurité définies ci-après constituent une base minimale. Le propriétaire (ou le gestionnaire) de l'immeuble concerné doit l'adapter pour tenir compte des particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation.

Lorsque des travaux sont programmés, les consignes générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs.

Les consignes générales de sécurité données ci-après correspondent à des matériaux et produits en bon état de conservation. Il convient donc de veiller au bon état des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de prendre en compte, le cas échéant, les situations d'usure anormale ou de dégradation. Ces situations peuvent faire l'objet d'une expertise par un opérateur qualifié, selon les critères fournis en annexe I du présent arrêté.

1. Informations générales

Respirer des fibres d'amiante est dangereux pour la santé. L'inhalation de ces fibres est une cause de pathologies graves (dont les cancers du poumon et de la plèvre).

Les matériaux contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure anormale ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Il est recommandé aux particuliers d'éviter toute intervention directe sur des matériaux friables contenant de l'amiante (flocages, calorifugeages, cartons d'amiante, éléments en amiante tissé ou tressé, mousse isolante de cafeutrement...) et d'avoir recours, dans de telles situations, à des professionnels (cf. point 2 ci-contre).

2. Information des professionnels

Professionnels : attention, les consignes générales de sécurité mentionnées ci-après sont avant tout destinées aux particuliers. Les mesures renforcées vous concernant sont fixées par la réglementation relative à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés peuvent vous être fournis par les directions régionales du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle (DRTEFP), les services de prévention des caisses régionales d'assurance maladie (CRAM) et l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics (OPPBTP).

3. Consignes générales de sécurité

A. - Consignes générales de sécurité visant à réduire l'exposition aux poussières d'amiante

Lors d'interventions sur (ou à proximité) des matériaux contenant de l'amiante, il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières pour vous et votre voisinage. L'émission de poussières doit être limitée, par exemple en cas de manipulation et manutention de matériaux non friables contenant de l'amiante (comme le remplacement de joints ou encore la manutention d'éléments en amiante-ciment) :

- Travaux réalisés à proximité d'un matériau friable en bon état (flocage ou calorifugeage), comme par exemple le déplacement de quelques éléments de faux plafonds sans amiante sous une dalle floquée, d'interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante ;
- Travaux directs sur un matériau compact (amiante-ciment, enduits, joints, dalles...), comme le perçage ou encore la découpe d'éléments en amiante-ciment ;
- Déplacement local d'éléments d'un faux plafond rigide contenant du carton d'amiante avec des parements.

L'émission de poussières peut être limitée :

- Par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante (en tenant compte du risque électrique), afin d'abaisser le taux d'émission de poussière.
- En utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements de protection est recommandé :

Des demi-masques filtrants (type FFP 3 conformes à la norme européenne EN 149) permettent de réduire l'inhalation de fibres d'amiante.

Ces masques doivent être jetés après utilisation.

Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées à la fin de chaque utilisation.

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

B. - Consignes générales de sécurité relatives à la gestion des déchets contenant de l'amiante

Stockage des déchets sur le site

Seuls les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment ou les dalles de sol, par exemple) peuvent être stockés temporairement sur le chantier. Le site de stockage doit être aménagé de manière à éviter l'envol et la migration de fibres. Son accès doit être interdit aux personnes autres que le personnel de l'entreprise de travaux.

Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) doivent être placés en sacs étanches puis transférés dès leur sortie de la zone de confinement vers les sites adéquats.

Élimination des déchets

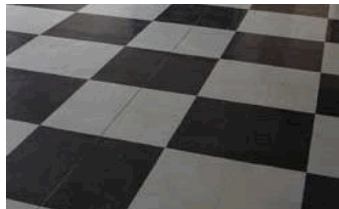
Les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment, les dalles de sol, clapets et volets coupe-feu) doivent être éliminés, soit en installations de stockage pour déchets ménagers et assimilés soit en décharges pour déchets inertes pourvues, dans les deux cas, d'alvéoles spécifiques pour les déchets contenant de l'amiante lié. Ces déchets sont conditionnés en sacs étanches, type grands récipients pour vrac (GRV) ou sur palettes filmées.

Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) et les matériaux dégradés doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. Ces déchets sont conditionnés en doubles sacs étanches scellés.

Dans les deux cas, le propriétaire ou son mandataire remplit le cadre qui lui est destiné sur le bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861*01). Il reçoit l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Élimination des déchets connexes

Les déchets autres que les déchets de matériaux, tels que les équipements de protection, les déchets de matériels (filtres, par exemple) et les déchets issus du nettoyage sont éliminés suivant la même procédure que celle décrite pour les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante.



Exemples de produits contenant de l'amiante

Plan de repérage: 1-RdC Maison (Amiante)

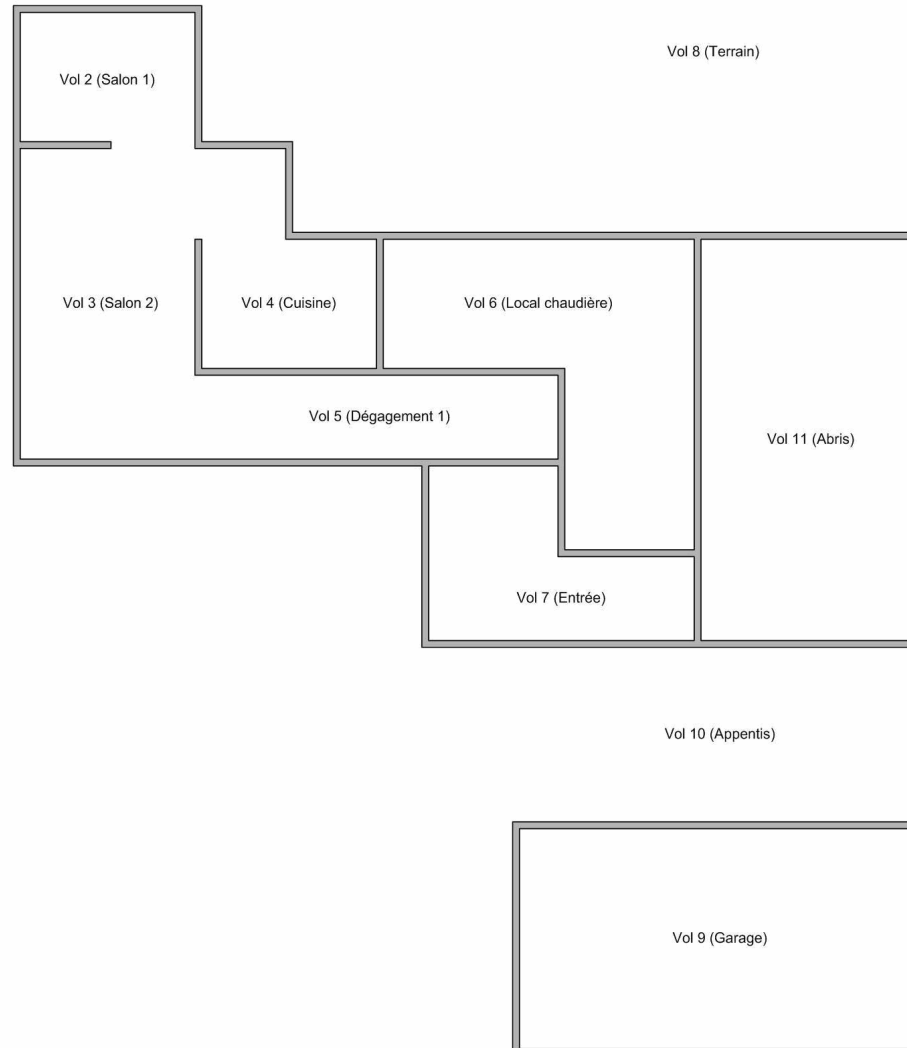
Référence : 160HT001075

socobois TERMITES - AMIANTE
PLOMB - LOI CARREZ
DPE - ELECTRICITÉ - GAZ
MISE EN COPROPRIÉTÉ

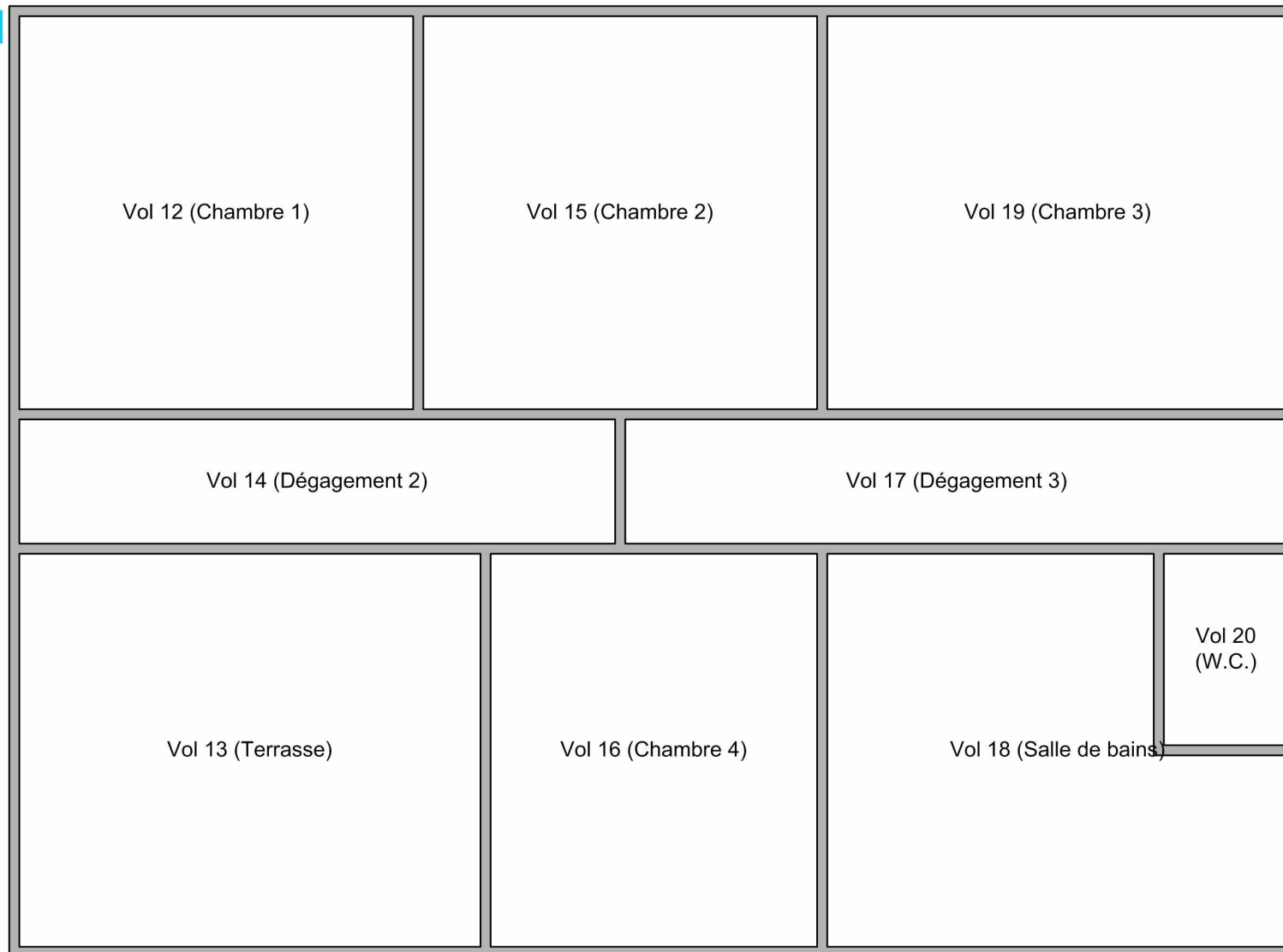
à votre service **1999**
depuis

Amiante

Vol 1 (Abris de jardin)



Amiante



socobois

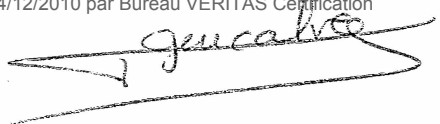
TERMITES - AMIANTE
PLOMB - LOI CARREZ
DPE - ELECTRICITÉ - GAZ
MISE EN COPROPRIÉTÉ



Amiante

Vol 21 (Combles)

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

A	Désignation de l'immeuble	B	Propriétaire / Donneur d'ordre
Adresse du bien :	24 Allées des Lys 46000 CAHORS	Propriétaire :	Mr et Mme LOUBRADOU Patrick
Batiment :	NC	Adresse du propriétaire :	75 chemin des Tourterelles 46000 CAHORS
Etage :	NC	Ref donneur d'ordre :	HTLOU05
Références cadastrales :			
N° de lot :	NC - NC		
Descriptif sommaire :	Maison T5		
Le bien est situé dans une zone à risque délimitée par un arrêté préfectoral en application de l'article L 133-6 du CCH précisant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme.			
C	Mission	D	Technicien
Date de la mission :	28/03/2012	Nom prénom :	GONCALVES Tony
Référence mission :	160HT001075	Certification n° :	2244873
Référence mandataire :		Délivré le / par :	14/12/2010 par Bureau VERITAS Certification
Heure arrivée :	11:25		
Heure départ :	11:59		
E	Conclusion		
Absence d'indices d'infestation pour le non bâti. Absence d'indices d'infestation pour le bâti.			
F	Commentaires		

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

Parties d'immeuble bâties visitées	Ouvrages, partie d'ouvrage et éléments à examiner	Résultat du diagnostic d'infestation au jour de la visite
Vol 1 (Abris de jardin)	Ouvrages : <i>Parties d'ouvrages</i> (Ensemble des éléments visibles et accessibles, notamment ceux de nature cellulosique)	Absence d'indices
Vol 10 (Appentis)	Ouvrages : <i>Parties d'ouvrages</i> (Ensemble des éléments visibles et accessibles, notamment ceux de nature cellulosique)	Absence d'indices
Vol 11 (Abris)	Ouvrages : <i>Parties d'ouvrages</i> (Ensemble des éléments visibles et accessibles, notamment ceux de nature cellulosique)	Absence d'indices
Vol 12 (Chambre 1)	Ouvrages : <i>Parties d'ouvrages</i> (Ensemble des éléments visibles et accessibles, notamment ceux de nature cellulosique)	Absence d'indices
Vol 13 (Terrasse)	Ouvrages : <i>Parties d'ouvrages</i> (Ensemble des éléments visibles et accessibles, notamment ceux de nature cellulosique)	Absence d'indices
Vol 14 (Dégagement 2)	Ouvrages : <i>Parties d'ouvrages</i> (Ensemble des éléments visibles et accessibles, notamment ceux de nature cellulosique)	Absence d'indices
Vol 15 (Chambre 2)	Ouvrages : <i>Parties d'ouvrages</i> (Ensemble des éléments visibles et accessibles, notamment ceux de nature cellulosique)	Absence d'indices
Vol 16 (Chambre 4)	Ouvrages : <i>Parties d'ouvrages</i> (Ensemble des éléments visibles et accessibles, notamment ceux de nature cellulosique)	Absence d'indices
Vol 17 (Dégagement 3)	Ouvrages : <i>Parties d'ouvrages</i> (Ensemble des éléments visibles et accessibles, notamment ceux de nature cellulosique)	Absence d'indices
Vol 18 (Salle de bains)	Ouvrages : <i>Parties d'ouvrages</i> (Ensemble des éléments visibles et accessibles, notamment ceux de nature cellulosique)	Absence d'indices
Vol 19 (Chambre 3)	Ouvrages : <i>Parties d'ouvrages</i> (Ensemble des éléments visibles et accessibles, notamment ceux de nature cellulosique)	Absence d'indices
Vol 2 (Salon 1)	Ouvrages : <i>Parties d'ouvrages</i> (Ensemble des éléments visibles et accessibles, notamment ceux de nature cellulosique)	Absence d'indices
Vol 20 (W.C.)	Ouvrages : <i>Parties d'ouvrages</i> (Ensemble des éléments visibles et accessibles, notamment ceux de nature cellulosique)	Absence d'indices
Vol 21 (Combles)	Ouvrages : <i>Parties d'ouvrages</i> (Ensemble des éléments visibles et accessibles, notamment ceux de nature cellulosique)	Absence d'indices
Vol 3 (Salon 2)	Ouvrages : <i>Parties d'ouvrages</i> (Ensemble des éléments visibles et accessibles, notamment ceux de nature cellulosique)	Absence d'indices
Vol 4 (Cuisine)	Ouvrages : <i>Parties d'ouvrages</i> (Ensemble des éléments visibles et accessibles, notamment ceux de nature cellulosique)	Absence d'indices
Vol 5 (Dégagement 1)	Ouvrages : <i>Parties d'ouvrages</i> (Ensemble des éléments visibles et accessibles, notamment ceux de nature cellulosique)	Absence d'indices
Vol 6 (Local chaudière)	Ouvrages : <i>Parties d'ouvrages</i> (Ensemble des éléments visibles et accessibles, notamment ceux de nature cellulosique)	Absence d'indices
Vol 7 (Entrée)	Ouvrages : <i>Parties d'ouvrages</i> (Ensemble des éléments visibles et accessibles, notamment ceux de nature cellulosique)	Absence d'indices
Vol 8 (Terrain)	Ouvrages : <i>Parties d'ouvrages</i> (Ensemble des éléments visibles et accessibles, notamment ceux de nature cellulosique)	Absence d'indices
Vol 9 (Garage)	Ouvrages : <i>Parties d'ouvrages</i> (Ensemble des éléments visibles et accessibles, notamment ceux de nature cellulosique)	Absence d'indices

Précision : Le présent rapport d'expertise ne peut nous engager en dehors des zones contrôlées énumérées ci-dessus ni en cas d'attaques ultérieures sur les parties non endommagées à ce jour.

H Identification des ouvrages, parties d'ouvrage ou éléments n'ayant pu être visités et justification

Ouvrage, partie d'ouvrage

Motif de non visite

Général

Doublages partiels empêchant le contrôle

I Volumes non visités et justification

Volume

Motif de non visite

Néant

Abords immédiats du bâtiment :

Bien que l'objet du présent constat vise exclusivement l'état du bâtiment relatif à la présence de termites, la biologie et le mode de vie souterrain de nombreuses espèces de termites nécessitent, pour information, d'examiner les abords du bâtiment, dans les limites de la propriété objet de la mission qui nous est confiée.

Par conséquent, selon la norme NF P03 201, une inspection du périmètre externe de bâtiment (dans sa totalité ou partiellement en fonction de la nature des obstacles techniques) sur une zone de 10 mètres de distance par rapport à l'emprise du bâtiment est réalisée.

Préconisation :

Dans le cas où les conclusions de ce rapport ont révélé des désordres liés à des agents de dégradation biologique du bois, il appartiendra aux personnes intéressées de prendre l'avis d'un homme de l'art sur le bien fondé de réaliser un traitement approprié et de faire vérifier la résistance mécanique des bois mis en oeuvre.

J Moyens d'investigation

Les moyens suivants sont nécessaires pour détecter une éventuelle présence de termites :

1 - examen visuel des parties visibles et accessibles :

- recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois ;

- examen des produits 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, etc.) ;

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

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

2 - sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

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

K Cadre juridique de l'intervention

• Loi n°99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages.

• Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement.

• Décret n° 2006-1653 du 21 décembre 2006 relatif à la durée de validité des documents constituant le dossier de diagnostic technique et modifiant le code de la construction et de l'habitation.

• Arrêté du 29 mars 2007 fixant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.

• Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites

• Ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction.

• Selon la norme AFNOR n° NF P03 201 de mars 2012

L Mission

- Contrôler si le bien concerné fait l'objet de présence ou non de termites.
- Ce rapport n'autorisant pas le contrôle destructeur, il porte uniquement sur les parties visibles et accessibles depuis l'intérieur des constructions le jour du contrôle, sans démolition, dégradations lourdes, sans manutention d'objets lourds (meubles, appareils électroménagers).
- Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.
- L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'ou s'est répendue l'attaque).

Notes :

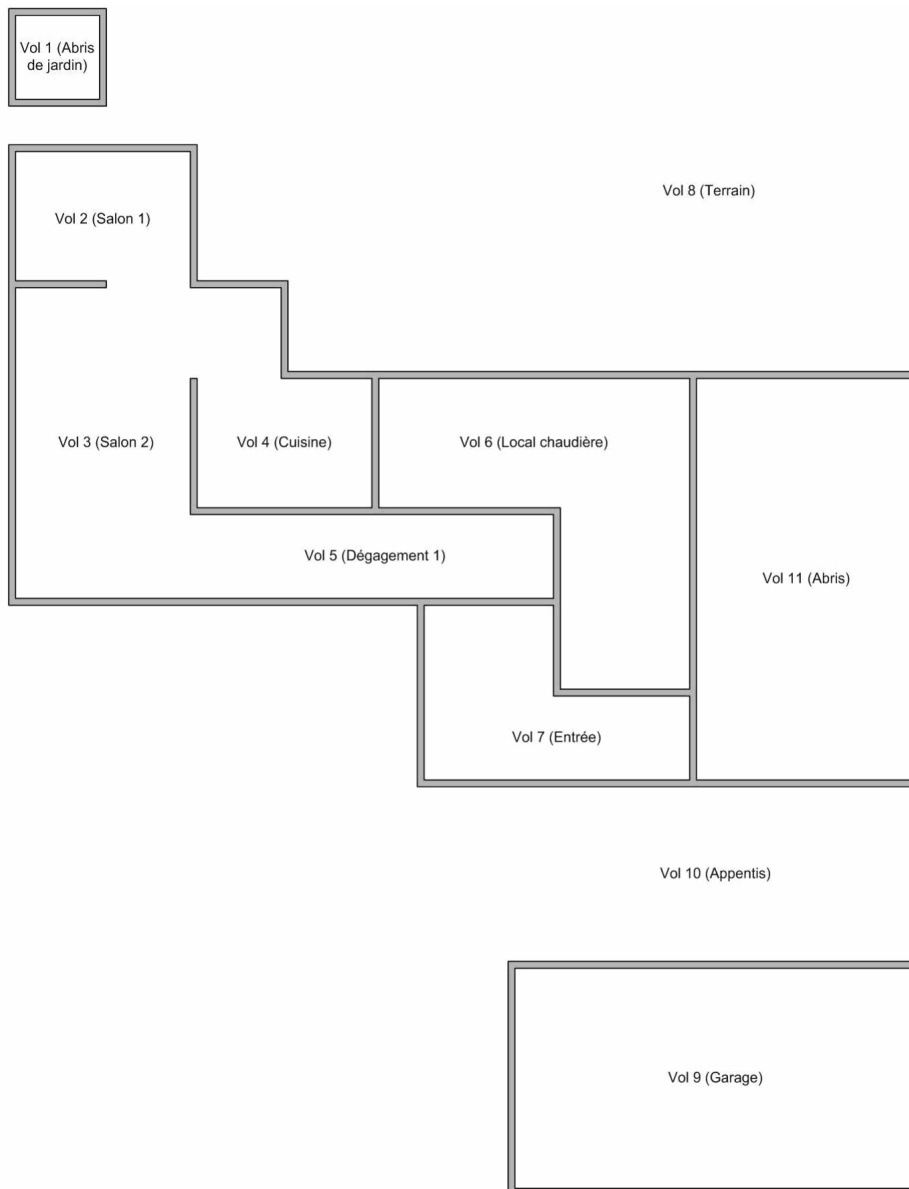
- Conformément à l'article L-271-4 à 6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.
- Le technicien déclare n'avoir aucun lien susceptible d'entacher son indépendance, éthique ou déontologique, avec les professionnels intermédiaires à la transaction. Il effectue ce diagnostic en toute légalité.
- Dans le cadre d'un contrôle dans une copropriété, l'état parasitaire ne portant que sur les parties privatives, la clause d'exonération de garantie pour vice caché prévu par l'article 1643 du code civil, si le vice caché est constitué par la présence de termites, ne pourra être stipulé que sur les parties privatives. Seul un état du bâtiment relatif à la présence de termites dans les parties communes de l'immeuble, annexé à l'acte authentique, constatant la réalisation de la vente, permettra de stipuler la clause d'exonération pour vice caché pour les parties communes.
- Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation au propriétaire de transmettre une déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L133-4 et R133-3 du code de la construction et de l'habitation.

M Constatations diverses

Néant

N Reportage photographique



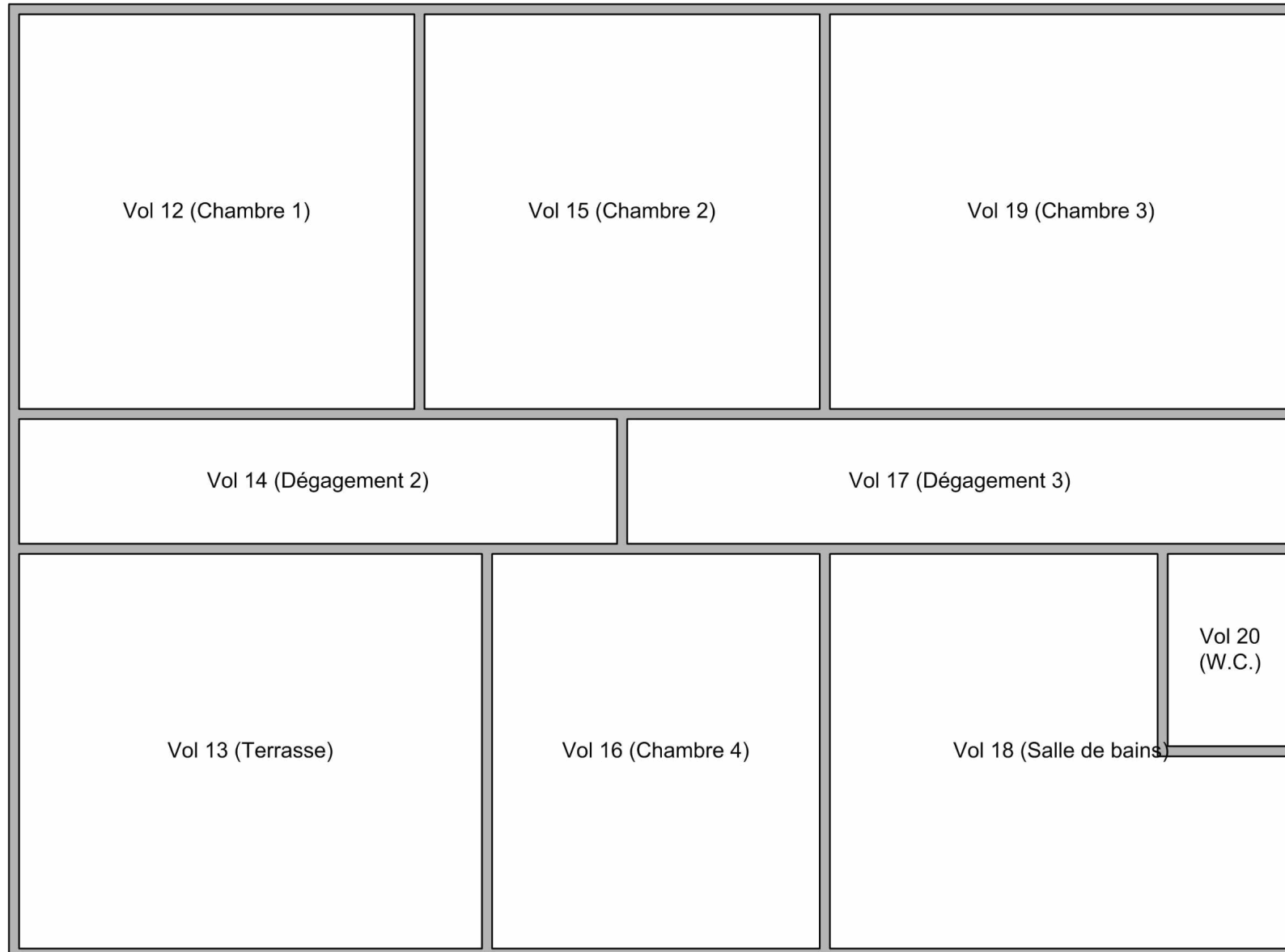


Plan de repérage: 2-R+1 Maison (Termite)

Référence : 160HT001075

socobois

TERMITES - AMIANTE
PLOMB - LOI CARREZ
DPE - ELECTRICITÉ - GAZ
MISE EN COPROPRIÉTÉ

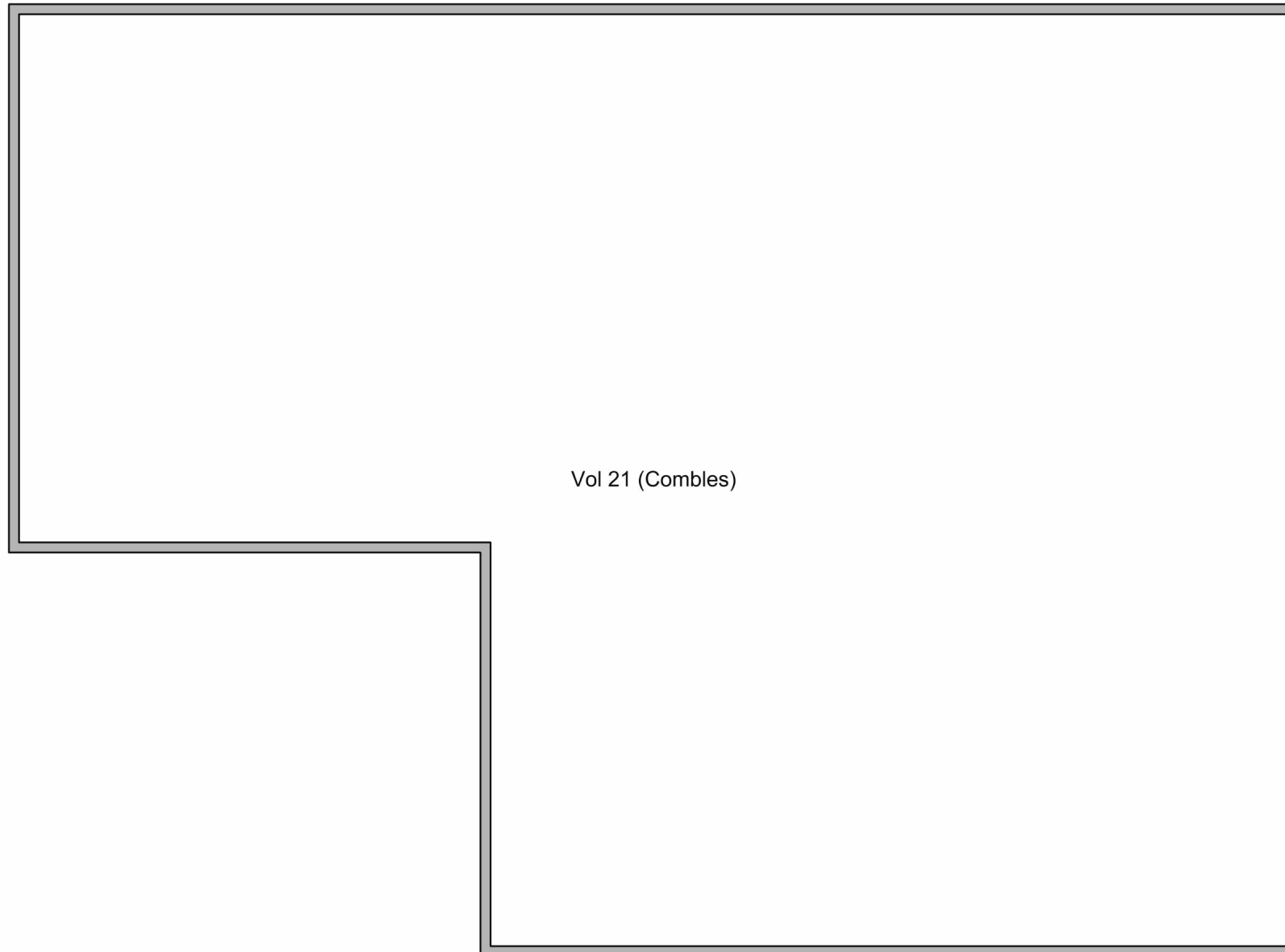


Plan de repérage: 3-R+2 Maison (Termite)

Référence : 160HT001075

socobois

TERMITES - AMIANTE
PLOMB - LOI CARREZ
DPE - ELECTRICITÉ - GAZ
MISE EN COPROPRIÉTÉ



Vol 21 (Combles)

Diagnostic de performance énergétique

réalisé conformément au décret 2006-1147 du 14/09/2006 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique, à l'arrêté du 15/09/2006, modifié par l'arrêté du 18/12/2007 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine.

6.1 - Logement

A		Fiche signalétique du DPE	
Propriétaire :	Mr et Mme LOUBRADOU	Etage :	NC
Adresse :	24 Allées des Lys 46000 CAHORS	Bâtiment(s) :	NC
Lot (s) :	NC	Surface :	150 m ²
Type bâtiment :	Maison individuelle	Construction :	< 1975
Désignation :	Maison T5	Signature : 	
Date intervention :	28/03/2012	Technicien :	GONCALVES Tony
Date mise à jour :	Sans Objet	Certification :	2244873 délivré le : 14/12/2010 par Bureau VERITAS Certification
Date de validité :	28/03/2022	Ref mandataire :	Non communiqué

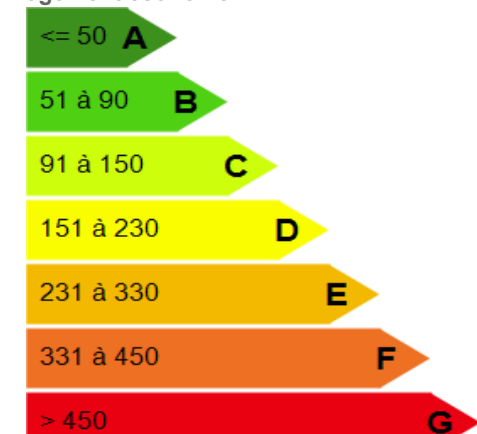
B		Consommation annuelle par énergie	
Obtenus par la méthode 3CL, version 15c, prix moyens des énergies indexés au 15/08/2010.			
	Consommation en énergie finale Détail par énergie et par usage en kWh _{ep}	Consommation en énergie primaire Détail par usage en kWh _{ep}	Frais annuels d'énergie en € TTC
Chauffage	47732,18 kWh _{ep} de Bois - 22490,33 kWh _{ep} de Fioul	22490,33 kWh _{ep}	1399,55 €
Eau chaude sanitaire	2971,51 kWh _{ep} de Electricite	7666,5 kWh _{ep}	334,3 €
Refroidissement		kWh _{ep}	€
Consommation d'énergie pour les usages recensés	47732,18 kWh _{ep} de Bois - 2971,51 kWh _{ep} de Electricite - 22490,33 kWh _{ep}	30156,83 kWh _{ep}	1733,85 € + Abonnement : 96,93 €

C		Indicateurs environnementaux	
Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement		Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	

Consommation conventionnelle : 201,05 kWh_{ep}/m².an

Estimation des émissions : 39,68 kg_{eq}CO₂/m².an

Logement économe

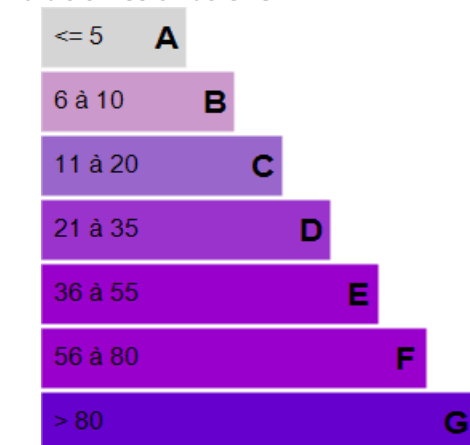


Logement énergivore

Logement

201,05
kWh ep/m².an

Faible émission de GES



Forte émission de GES

Logement

39,68
kg eqCO₂/m².an



D Commentaires

E Descriptif du logement et de ses équipements

E.1 - Types de Murs

Intitulé	Description	Surface	Epaisseur	Isolation	Année / épaisseur isol.
Mur 1	Murs en briques creuses - Vide d'air (Autre - 5 cm) - Briques creuses (Autre - 5 cm)	Extrapolée	20 cm	Oui	NC
Mur 2	Murs en briques creuses - Laine de verre (Autre - 9 cm) - Placo-plâtre standard (Autre - 1,3 cm)	Extrapolée	35 cm	Oui	NC

E.2 - Types de Toiture

Intitulé	Description	Surface	Type toiture	Isolation	Année / épaisseur isol.
Plafond 1	Plancher lourd type entrevous terre cuite, poutrelles béton - Laine de verre - 29 cm)	Extrapolée	Combles perdus	Oui	NC
Plafond 2	Combles aménagés sous rampants (tuiles) - Polystyrène extrudé - 15 cm)	Extrapolée	Combles aménagés	Oui	NC

E.3 - Types de Plancher

Intitulé	Description	Surface	Type sous sol	Isolation	Année / épaisseur isol.
Plancher 1	Dalle béton	Extrapolée	TerrePlein	Oui	NC
Plancher 2	Plancher lourd type entrevous terre cuite, poutrelles béton	Extrapolée	LocalNonChauffe	Non	

E.4 - Types de Menuiseries

Intitule	Description	Surface	Volets	Remplissage Argon
Fenetre 1	Fenetre - Double vitrage - PVC - 4/15 et +/4 - Avec volet	Extrapolée	Oui	Non
Porte 1	Porte - Avec moins de 30% de vitrage simple - Bois	2 m ²	Non concerné	Non concerné

E.5 - Descriptif du système de chauffage

Intitule	Description	Programmateur	Robinet thermostatique
Chauffage n°1	Chaudière fioul installée entre 1989 et 2000 Fioul - Emetteur : Radiateur	Oui	Oui
Chauffage n°2	Chaudière fioul installée entre 1989 et 2000 Fioul - Emetteur : Plancher chauffant basse température	Oui	Non
Chauffage n°3	Poêle bois Bois	Non	Non

Inspection > 15 ans : Non communiqué

E.6 - Descriptif du système d'eau chaude sanitaire (ECS)

Intitulé	Description	Veilleuse	Accumulation
ECS 1	Chauffe-eau installé entre 5 et 15ans Electricite - Vertical	Non	Oui

E.7 - Descriptif du système de climatisation

Intitulé	Description	Pourcentage
	Pas de climatisation	

E.8 - Descriptif du système de ventilation

VMC Classique modulée > 1983

E.9 - Descriptif des équipements utilisant des énergies renouvelables

Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh/m².an (Energie économisée grace au système ENR)

Types d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Chauffage n°3 - Poêle bois (Bois)

F Conseils pour une bonne utilisation de l'énergie

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.

Consommation conventionnelle

Cette consommation est dite conventionnelle car calculée sur des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standards), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu.

Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standards.

Conditions standards

Les conditions standards portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacances du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité d'ensoleillement). Ces conditions standards servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

Energie finale ou 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 utiliser en bout de course.

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

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle 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, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Variation 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'arrêt en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

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

Energies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergies renouvelables produites par les équipements installés à demeure et utilisés dans la partie privative du lot.



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

* Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat 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 "horsgel" 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.

* 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.

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 VMC:

* 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 (fluocompactes 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++,...).



Recommandations pour l'amélioration énergétique et l'entretien

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les coûts, économies et temps de retour proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres. Certains coûts additionnels éventuels (travaux de finition,...) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc). La TVA est comptée au taux réduit de 5,5%

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

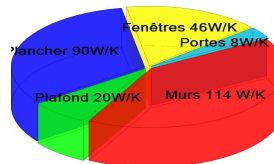
Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

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.ademe.fr ou www.logement.gouv.fr

Répartition des déperditions thermiques actuellement constatées :



Préconisations d'améliorations et conséquences économiques

Mesure d'amélioration	Effort investissement	Economies	Rapidité de retour sur investissement	Nouvelle consommation estimée	Nouvelle émission estimée	répartition des déperditions
Simulation 2						
vérifiez la possibilité de mettre en place une ventilation de type VMC double flux Crédit d'impôt : 25%	€	★★	★★★★	187,03	36,05	
Cumul Simulation 2	€	★★	★★★★	187,03	36,05	

Légende

Coût approximatif d'investissement :

- € : Moins de 200 € TTC
- €€ : Entre 200 € et 1000 € TTC
- €€€ : Entre 1000 € et 5000 € TTC
- €€€€ : Plus de 5000 € TTC

Economies:

- ★ : Moins de 100 € TTC
- ★★ : Entre 100 € et 200 € TTC
- ★★★ : Entre 200 € et 300 € TTC
- ★★★★ : Plus de 300 € TTC

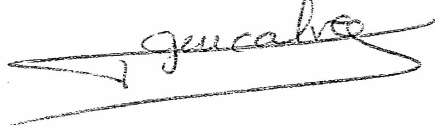
Temps de retour sur investissement :

- ★★★★ : Moins de 5 ans
- ★★★★★ : Entre 5 et 10 ans
- ★★★★★★ : Entre 10 et 15 ans
- ★★★★★★★ : Plus de 15 ans



ELECTRICITE

Etat de l'installation intérieure d'électricité

A Désignation de l'immeuble		B Propriétaire / Donneur d'ordre	
Adresse du bien :	24 Allées des Lys 46000 CAHORS	Propriétaire :	Mr et Mme LOUBRADOU Patrick
Batiment : NC	Etage : NC	Adresse du propriétaire :	75 chemin des Tourterelles 46000 CAHORS
Références cadastrales :		Ref donneur d'ordre :	HTLOU05
N° de lot :	NC		
Descriptif sommaire :	Maison T5		
Année construction :	Année installation :		
Distributeur :			
C Mission		D Technicien	
Date de la mission :	28/03/2012	Nom prénom :	GONCALVES Tony
Référence mission :	160HT001075	Certification n° :	2244873
Référence mandataire :		Délivré le / par :	14/12/2010 par Bureau VERITAS Certification
			
E Conclusion			
L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé de faire appel à un installateur électricien qualifié afin d'effectuer les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.			
F Commentaires			

G Objet du diagnostic

Le diagnostic a pour objet d'identifier par des contrôles visuels, des essais et des mesures les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes.

Les exigences techniques faisant l'objet du présent diagnostic visent à prévenir les risques liés à l'état de l'installation et à son utilisation. Elles reposent sur les exigences réglementaires, les règles d'installation et autres textes de référence en vigueur regroupés dans la Bibliographie de la norme XP C16-600.

H Validité du diagnostic

Le présent diagnostic est valable pour une durée de 3 ans.

I Domaine d'application

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

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

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



J

Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.

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

Les anomalies constatées concernent :

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

La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.

La prise de terre et l'installation de mise à la terre

La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.

Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.

Des matériels électriques présentant des risques de contact direct.

Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Des conducteurs non protégés mécaniquement

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

La piscine privée

L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement du ou des dispositif(s) de protection à courant différentiel-résiduel n'ont pu être effectuées.

Constatations diverses :

- B11.a2) Au moins un circuit terminal de l'installation électrique n'est pas protégé par un Dispositif Différentiel à Haute Sensibilité inférieure ou égal à 30mA
- B11 b1 L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.



K Anomalies identifiées

N° article (1)	Libellé des anomalies	Commentaire
B1.3 i	Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé dans une armoire, un tableau, un placard ou une gaine dont la porte est fermée à l'aide d'une clé ou d'un outil.	
B3.3.1 d	La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique.	
B3.3.6 a	Des circuits ne comportent pas un conducteur de protection relié à la terre.	
B3.3.6.1	La mesure compensatoire, relative à la protection des circuits dépourvus de conducteur de protection par dispositif différentiel à haute sensibilité inférieur ou égal à 30 mA, est mise en oeuvre pour tous les circuits concernés.	
B7.3 c1	Des conducteurs ne sont pas placés dans des conduits, goulottes ou plinthes en matière isolante jusqu'à leur pénétration dans le matériel électrique qu'ils alimentent.	

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

Légende : **N° Article** : Mesure Compensatoire correctement mise en oeuvre



Correspondance avec le groupe d'anomalie (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B1	<p>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.</p> <p>Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger, d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.</p>
B2	<p>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.</p> <p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'électrisation, voire d'une électrocution.</p>
B3	<p>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.</p> <p>L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'un électrisation, voire d'une électrocution.</p>
B4	<p>Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouches fusibles, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.</p> <p>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
B5	<p>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.</p> <p>Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
B6	<p>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en oeuvre 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 lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
B7	<p>Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Ces matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un capot, matériels électriques cassés,) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
B8	<p>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'important risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
B9	<p>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 oeuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
B10	<p>Piscine privée : Les règles de mise en oeuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>



L Informations complémentaires

N° article (2)	Libellé des informations
B11.a2)	Au moins un circuit terminal de l'installation électrique n'est pas protégé par un Dispositif Différentiel à Haute Sensibilité inférieure ou égal à 30mA
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.

(2) Référence des informations selon la norme XP C16-600

Correspondance avec le groupe d'informations	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B11	<p>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle des mesures classiques de protection contre les chocs électriques (tels que l'usure normale ou anormale des matériels, imprudence ou défaut d'entretien...)</p> <p>Socles de prises 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.</p>

M Pièces et emplacements non visités et justification

Pièce ou emplacement	Justification
Néant	Néant



N Eléments non vérifiables

Points de contrôle non vérifiés	Justification





socobois

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Conformément à l'article R. 271-3
 du Code de la construction et de l'habitation

Nous, Cabinet Socobois, attestons sur l'honneur :

- être en situation régulière au regard de l'article L. 271-6 du Code de la construction et de l'habitation ;
- disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des Etats, Constats et Diagnostics composant le présent dossier.

Conformément à l'article L. 271-6 du Code de la construction et de l'habitation :

- le Cabinet Socobois a souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions ;
- le Cabinet Socobois n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, 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 Etats, Constats ou Diagnostics composant le présent dossier.



ATTESTATION D'ASSURANCE
 RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE
 DIAGNOSTICIEUR IMMOBILIER

Nous, sousignés GENERALI dont le siège social est situé 7 Boulevard Haussmann 75456 PARIS, Le Cabinet DUMAS & Associés attesteons garantir par contrat N° AM483265

Nom de l'assuré : SOCOBOIS
 Demeurant : 23 Boulevard Laroniguière - 12009 RODEZ

contre les conséquences pécuniaires de la RESPONSABILITE CIVILE pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles de Diagnostiqueur Immobilier.

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

- Les activités énumérées par l'article L.271-4 du code de la construction et de l'habitation et listées ci-dessous, que ce soit dans le cadre de la vente d'un bien ou en dehors de la vente

Le constat de risque d'exposition au Plomb	Le Diagnostic Performance Energétique (DPE)
Le repérage d'amiante (avant transaction, avant/après travaux et démolition, dossier technique amiante)	L'Etat de l'installation intérieure d'électricité
La présence de Termites	Etat des risques naturels et technologiques
L'Etat de l'installation de Gaz	Contrôle des installations d'aération NON collectif
➢ Le message Loi Carrez / Loi Boutin / Loi Scellier	
➢ Les activités complémentaires suivantes :	
La présence d'insectes xylophages et de champignons lignivores	Certificat aux normes de Surfaces et d'Habitabilité et Prêt à Taux Zéro
Etat descriptif de division	Certificat des travaux de réhabilitations et Investissement locatif dans le neuf et l'ancien (Dispositions Robien & Hurlof)
Etat des lieux locatifs	Contrôle d'Assainissement Collectif
L'analyse de la teneur en plomb dans l'eau potable	Loi SRU : Dossier de diagnostic technique pour mise en copropriété d'immeubles de plus de 15 ans
Diagnostic Risque d'intoxication par le plomb	Certificat de logement décent
Recherche de Plomb avant travaux	Etat du dispositif de sécurité des piscines
Diagnostic Radon	Rédaction de règlement de copropriété
Calcul des Millimètres et tantièmes de Copropriété	Relevé de cote et de plan de l'existant
Prise de mesure	

MONTANT DE LA GARANTIE :

Tous Domages Confondus : 2.000.000 euros par période d'assurance
 Domages matériels et immatériels : 1.300.000 € par sinistre et 1.500.000 € par période d'assurance.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} Janvier 2012 au 31 Décembre 2012
 Elle ne peut engager l'assuré au-delà des termes et limites du contrat d'assurance, et n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assuré.

Fait à Périgueux, le 29 décembre 2011
 Pour faire valoir ce que de droit
 GENERALI PAR DELEGATION SARL DUMAS & ASSOCIEES ASSUREURS
 78, rue V. Hugo - 24000 PERIGUEUX
 Tél : 05 53 25 37 00 - Fax : 05 53 19 35 11
 S.A.R.L. 33205600

Generali, 7 boulevard Haussmann - 75456 Paris Cedex 09

Generali Iard, SA au capital de 59 493 775 euros - Intégrité régie par le Code des assurances 552 062 663 RCS Paris - Siège social : 7 bd Haussmann - 75009 Paris
 Generali Vie, SA au capital de 299 197 104 euros - Intégrité régie par le Code des assurances 502 862 481 RCS Paris - Siège social : 11 bd Haussmann - 75009 Paris
 Société appartenant au Groupe Generali immatriculée sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026

Attestation de compétence



Certificat
 Attribué à

Monsieur Tony GONCALVES

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux centres de certification de compétences ci-dessus puis en application des articles L271-6 et R 271-1 du Code de la Construction et de l'habitation et relatifs aux centres de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

	Référence des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat
Amiante	21 novembre 2006 (JO 5 décembre 2006)	22/02/2008	22/02/2013
Plomb	21 novembre 2006 (JO 5 décembre 2006)	28/09/2007	28/09/2012
Termites	30 octobre 2006 (JO 11 novembre 2006)	08/12/2010	08/12/2015
DPE	16 octobre 2006 (JO 27 octobre 2006)	25/02/2008	25/02/2013
Gas	6 avril 2007 (JO 28 avril 2007)	23/11/2007	23/11/2012
Electricité	8 juillet 2008 (JO 23 juillet 2008)	08/12/2010	08/12/2015

Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au. voir ci-dessus

La validité du certificat peut être vérifiée en se connectant sur le site : www.certification.bureauveritas.fr

Date : 14 décembre 2010
 Numéro de certificat : 2244873

Etienne CASAL
 Directeur Général



BUREAU EN CHARGE : Bureau Veritas Certification France - 85, avenue de Clémenceau - 92088 Paris La Défense
 BUREAU EMETTEUR : Bureau Veritas Certification France - 41, chemin des Pigeonniers - 69108 - 69573 Dardilly Cedex

Bureau VERITAS Certification - 2244873

Attestation d'assurance au 01/01/2012