

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

Madame GENCE
27, Quai Anatole France
75007 PARIS 7EME ARRONDISSEMENT

Référence : 160ST002432

A communiquer pour toute correspondance

Réalisé le : 17/07/2013

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE



Amiante



DPE



Electricité



GAZ



Termite



Amiante



Plomb



DPE

Propriétaire :

Madame GENCE
27, Quai Anatole France
75007 PARIS 7EME ARRONDISSEMENT

Désignation du bien :

Maison T3
La Pouge del Four
46350 CALES

Référencé : Non communiqué



Etat des lieux



Etat parasitaire



Loi Carrez



Prêt taux Zéro

Référence : 160ST002432
 Madame GENCE
 La Pouge del Four
 46350 CALES
 Référencé : {@RefMandataire}

NOTE DE SYNTHESE

	AMIANTE (8 pages)		
	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.	Absence	
	ANOMALIES ELECTRICITE (7 page(s))		
	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.	Présence	
	ANOMALIES GAZ (4 pages)		
	L'installation comporte des anomalies. 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.	Présence	
	DPE (4 pages)		
	Consommation : 306,01 kWh/m ² , Classification : E; Emission : 68,47 Kg/m ² , Classification : F	Consommation 	Emission 

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits de la liste A et B contenant de l'amiante

Examen réalisé conformément à l'application du décret n°2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis, aux arrêtés du 12 décembre 2012 relatifs aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A et B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage, à la norme NF 46-020 et ses annexes.

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans sa totalité.

Rapport émis le : 17/07/2013

Le présent rapport peut être utilisé :

- en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti dénommé mission «Vente»
- en vue de la constitution du dossier technique «amiante» dénommé mission «DTA»

A	Désignation de l'immeuble	B	Propriétaire / Donneur d'ordre
Adresse du bien :	La Pouge del Four 46350 CALES	Propriétaire :	Madame GENCE
Batiment :	NC	Adresse du propriétaire :	27, Quai Anatole France 75007 PARIS 7EME ARRONDISSEMENT
Etage :	NC	Ref donneur d'ordre :	FFFF342
Références cadastrales :		C	Laboratoire d'analyses
N° de lot :	NC	Nom :	EUROFINS LEM
Descriptif sommaire :	Maison T3	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 :	COHEN Bernard	Nom prénom :	JOURDON Eric
Certification n° :	2539128	Fonction :	Responsable technique
Délicivré le / par :	06/03/2013 par Bureau VERITAS Certification Fran		

Sommaire

Rapport	Annexes	
F - Conclusion	Fiche d'identification et cotation des prélèvements	1 page(s)
G - Locaux ou parties de locaux non visités	Plan de repérage technique	2 page(s)
H - Obligation(s) reglementaire(s) du propriétaire	Etat de conservation des flocages	Sans objet
I - Objet et cadre juridique de l'intervention	Etat de conservation des calorifugeages	Sans objet
J - Périmètre de repérage effectif	Etat de conservation des faux plafonds	Sans objet
K - Conditions de réalisation du repérage	Rapport(s) d'analyse(s) du laboratoire	1 page(s)
L - Commentaires et réserves	Consignes générales de sécurité	1 page(s)
M - Résultats détaillés du repérage	Photo(s)	Sans objet
N - Informations complémentaires		
Nombre de pages du rapport hors annexes : 7 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.

G Locaux ou parties de locaux non visités

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 :

Localisation	Justification(s)	Remarque(s)

H Obligation(s) réglementaire(s) du propriétaire

En cas de présence d'un produit de la Liste A mentionnée à l'annexe 13-9 du code de la Santé publique, modifié par le décret n°2011-629 du 3 juin 2011, celui-ci fait l'objet d'une évaluation de son état de conservation. Cet état de conservation est caractérisé par un score 1, 2 ou 3, en application de la grille d'évaluation propre à chaque produit. Les obligations du propriétaire sont ainsi définies en fonction du résultat:

Résultat 1 : Conformément à l'arrêté du 22 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et à l'article R.1334-27 du code de la santé publique vous êtes tenu de faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise du présent rapport.

Nous vous rappelons la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

Résultat 2 : Conformément à l'arrêté du 22 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et à l'article R.1334-27 du code de la santé publique vous êtes tenu de faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement. La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans un délai de trois mois à compter de la date de remise du présent rapport.

Nous vous rappelons la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

Résultat 3 : Conformément à l'arrêté du 22 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et à l'article R.1334-27 du code de la santé publique vous êtes tenu de faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement du produit. Ces travaux devront être 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'empoussièrement 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'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Vous êtes tenu d'informer 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'empoussièrement 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.

Nous vous rappelons la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

En cas de présence d'un produit de la Liste B mentionnée à l'annexe 13-9 du code de la Santé publique, modifié par le décret n°2011-629 du 3 juin 2011, celui-ci fait l'objet d'une évaluation de son état de conservation. Cet état de conservation est caractérisé par un score EP, AC 1 et AC2, en application de la grille d'évaluation décrite dans l'annexe 1 de l'arrêté 12 décembre 2012. Les obligations du propriétaire sont ainsi définies en fonction du résultat:

Pour les matériaux et produits ayant une recommandation EP :

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

- 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 ;
- Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

Pour les matériaux et produits ayant une recommandation AC1 :

Le type de matériau ou produit contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés. L'action corrective de premier niveau consiste à :

- Rechercher les causes de dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- 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 ;
- Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux ou produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En fonction de la nature de l'action, faire intervenir une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement ou compétente en matière d'opérations de maintenance sur ce type de matériaux ou produits.

Pour les matériaux et produits ayant une recommandation AC2 :

L'action concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation et consiste à :

- Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition ou toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- 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 ;
- Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risques ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.

Dans tous les cas, vous êtes tenu d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

I Objet et cadre juridique de l'intervention

Objet de la mission : Etablir le rapport de repérage des matériaux et produit de la liste A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique pour l'établissement du constat établi à l'occasion de l vente d'immeubles d'habitation comportant un seul logement ou de partie privatives de tout ou partie d'immeubles collectifs d'habitation. Ce rapport vaut également pour la constitution de dossier technique amiante.

Objectif de la mission : rechercher, identifier, localiser et évaluer l'état de conservation des produits de la liste A et B. Pour les matériaux de la liste B, leur risque de dégradation lié à l'environnement est également évalué.

La présente mission est réalisée en application:

- des articles R.1334-16, R.1334-20, R.1334-23, R.1334-27 du Code de la Santé Publique
- du décret n°2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis
- de l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- de l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- de l'arrêté du 21 décembre 2012 relatif aux recommandations générales de sécurité et au contenu de la fiche récapitulative du « dossier technique amiante »

Limite de la mission:

En aucun cas, les résultats de la présente mission ne peuvent être utilisés comme seul repérage préalable à la réalisation de travaux.

J Périmètre de repérage effectif

Notre périmètre d'intervention englobe l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités (cf. paragraphe G).

La liste des locaux ou parties de locaux visités sont listés dans le tableau des résultats détaillés (cf. paragraphe M: Résultat Détaillés du repérage)

K Condition de réalisation du repérage

Programme de repérage

Le programme de repérage de la présente mission, mentionné aux articles R.1334-20, R 1334-21 et R 1334-22 est défini dans l'annexe 13-9 du code de la santé public, modifié par le décret 2011-629 à savoir:

Liste A mentionnée à l'article R 1334-20

COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER

Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

Liste B mentionnée à l'article R 1334-20

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

Méthodologie d'investigation :

L'opérateur de repérage recherche les matériaux et produits de la liste A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique, accessibles sans travaux destructifs puis recense et identifie les matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante (matériau ou produit ayant intégré de l'amiante pendant certaines périodes de leur fabrication) entrant dans le cadre de la présente mission.

A cette fin, il examine de façon exhaustive tous les locaux qui constituent les parties privatives concernées. Lorsque certains locaux ne sont pas accessibles, l'opérateur de repérage le précise et en mentionne les motifs

Afin d'accéder visuellement aux produits et matériaux recherchés, l'inspection visuelle peut être complétée par des investigations approfondies et des sondages non destructif.

L'opérateur classe les matériaux et produits selon leurs caractéristiques.

En cas de doute sur la présence d'amiante, il détermine les matériaux ou produits dont il convient de prélever et d'analyser un ou des échantillons pour pouvoir conclure quant à la présence d'amiante

Il évalue l'état de conservation ou de dégradation des matériaux et produit contenant de l'amiante conformément aux arrêtés du 12 décembre 2012

L'opérateur conclut définitivement à l'absence ou la présence d'amiante pour chaque matériau ou produit repéré. Dans sa conclusion, il précise le critère (marquage du matériau, document consulté, résultat d'analyse de matériau ou produit) qui lui a permis de conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante.

Ecarts, adjonction ou suppression par rapport à la norme NF 46-020 :

Nous ne pouvons garantir le stricte respect du paragraphe C.5.2 de l'annexe C de la norme NF 46-020 relatif aux plans et croquis.

Le paragraphe 4,6 Etat de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante est rendu caduque par les arrêtés du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des produits de la Liste A et B.

Le paragraphe C.1.1 de l'annexe C relative au contenu du rapport de repérage est rendu caduque par l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des produits de la Liste A et B

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.

Conditions spécifiques du repérage et impossibilité technique :

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

L	Commentaire(s) et réserve(s)

M Résultats détaillés du repérage

* P = prélèvement; A = Avis technique; I = Impossibilité technique; S = Sondage

Localisation	Liste	Composant	Type de matériau	Descriptif	Réf action menée*	Etat de conservation - Observation	Présence d'amiante	
							Sur analyse	Sur décision
1-rdc et sous-sol-Maison								
Vol 4					Néant			Absence
Vol 5					Néant			Absence
Vol 6					Néant			Absence
Vol 7					Néant			Absence
Vol 8					Néant			Absence
Vol 9					Néant			Absence
Vol 10					Néant			Absence
Vol 11					Néant			Absence
Vol 12					Néant			Absence
2-N+1-Maison								
Vol 1					Néant			Absence
Vol 2					Néant			Absence
Vol 3					Néant			Absence

N Informations complémentaires

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.

socobois

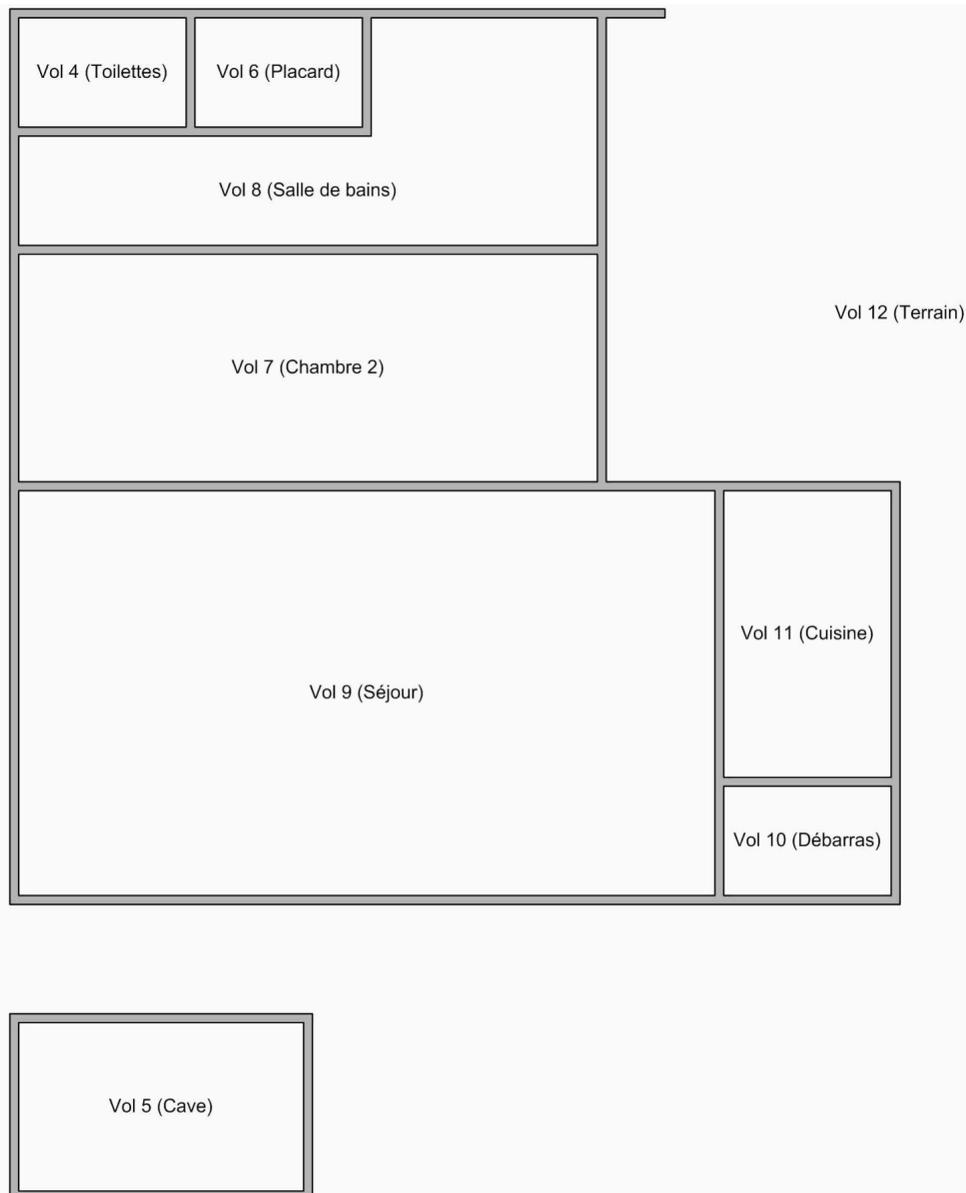
TERMITES - AMIANTE
PLOMB - LOI CARREZ
DPE - ELECTRICITÉ - GAZ
MISE EN COPROPRIÉTÉ

à votre service **1999**
depuis

AMIANTE

Référence : 160ST002432





Vol 2 (Chambre 1)

Vol 1 (Grenier 1)

Vol 3 (Grenier 2)

1-rdc et sous-sol-Maison - Plan de repérage - Actions menées

Bien

Localisation

La Pouge del Four
46350 CALES

Batiment

NC

Etage

NC

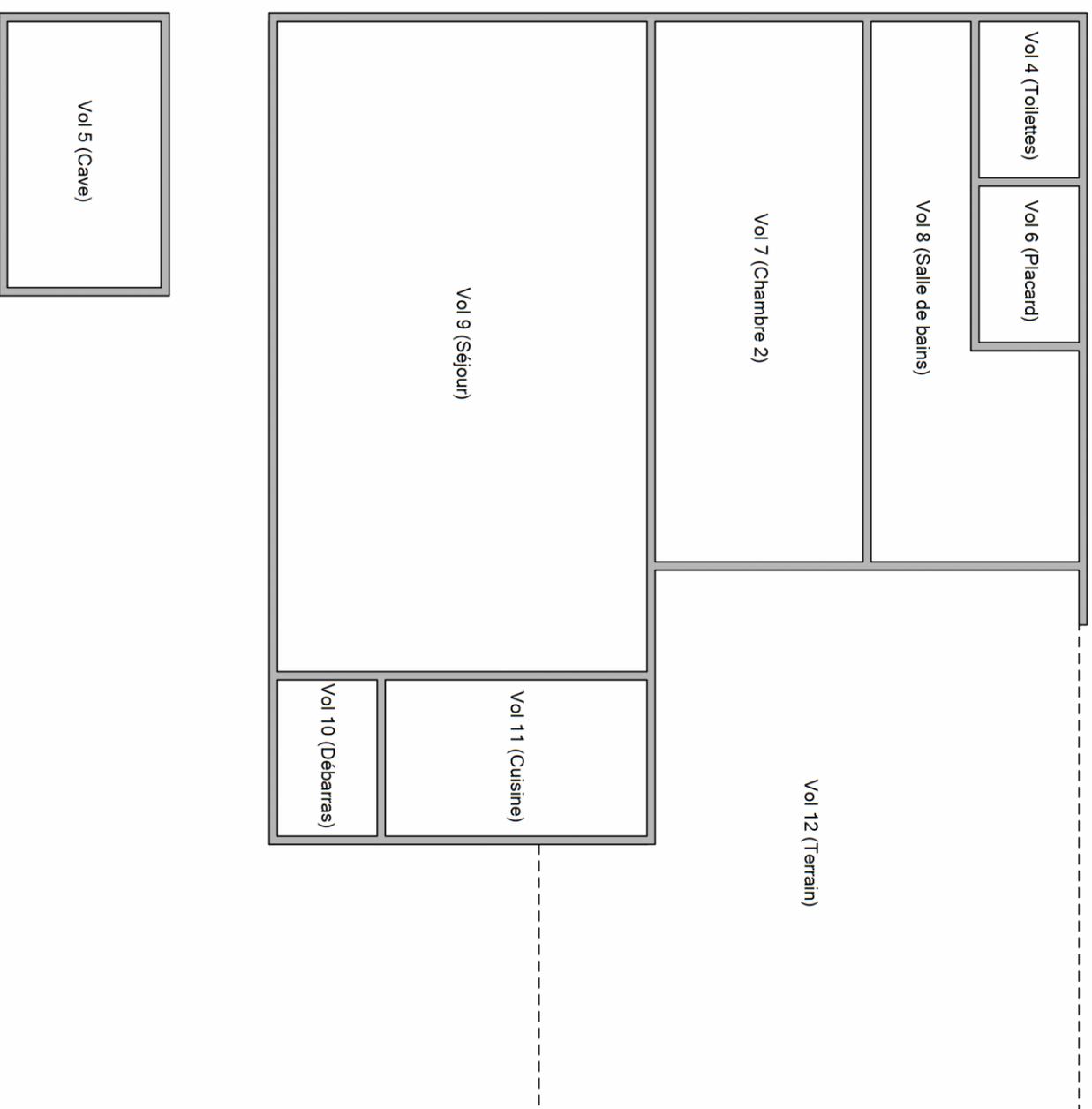
Désignation

Maison T3

Références

Nos références : 160ST002432
Vos références :

Légende



2-N+1-Maison - Plan de repérage - Actions menées

Bien

Localisation

La Pouge del Four
46350 CALES

Batiment

NC

Etage

NC

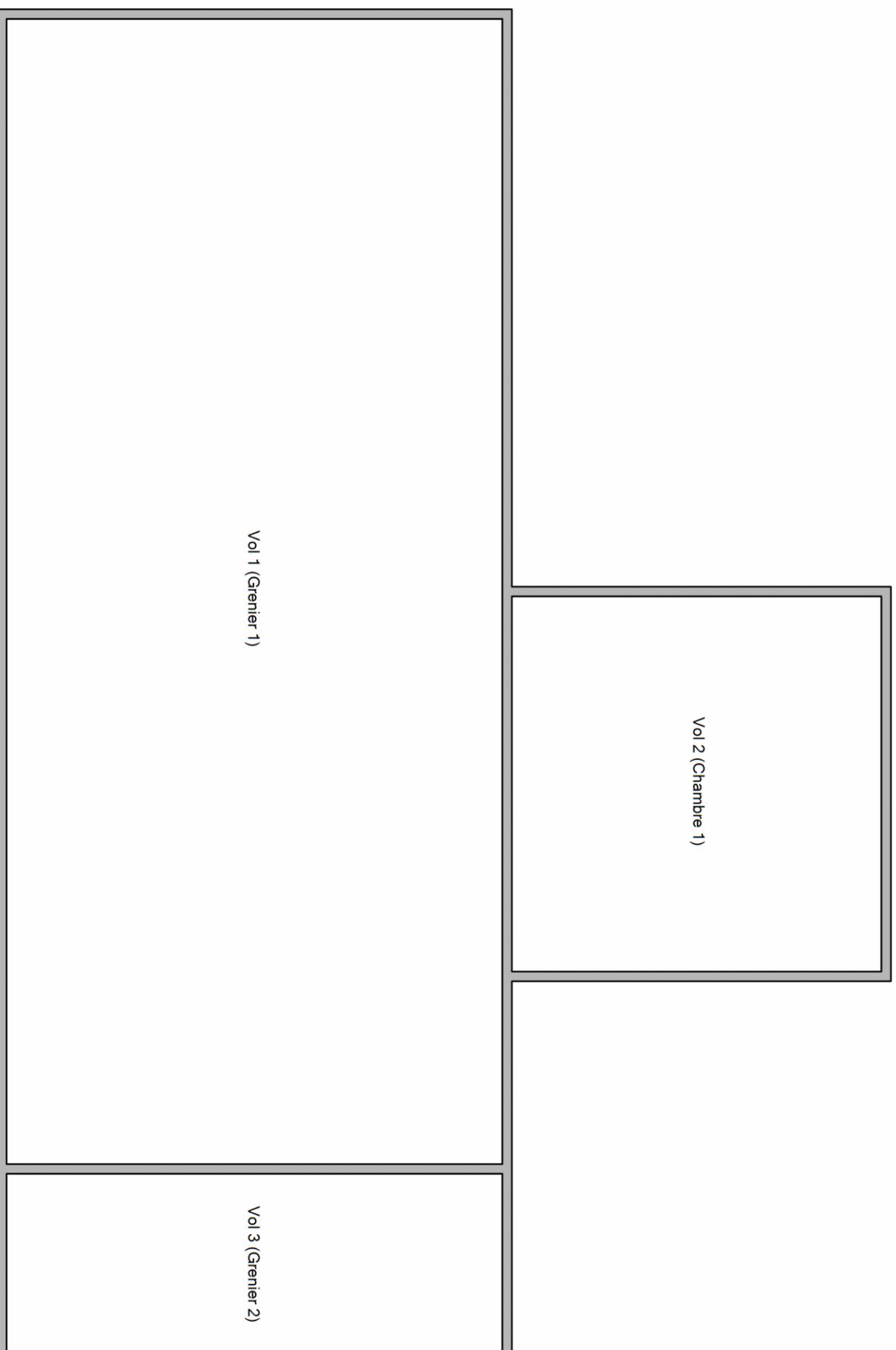
Désignation

Maison T3

Références

Nos références : 160ST002432
Vos références :

Légende



Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

A	Désignation de l'immeuble	B	Propriétaire / Donneur d'ordre
Adresse du bien : Batiment : Etage : Références cadastrales : N° de lot : Descriptif sommaire :	La Pouge del Four 46350 CALES NC NC NC - NC Maison T3 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.	Propriétaire : Adresse du propriétaire : Ref donneur d'ordre :	Madame GENCE 27, Quai Anatole France 75007 PARIS 7EME ARRONDISSEMENT FFFF342
C	Mission	D	Technicien
Date de la mission : Référence mission : Référence mandataire : Heure arrivée : Heure départ :	17/07/2013 160ST002432 10:05 11:15	Nom prénom : Certification n° : Délivré le / par :	COHEN Bernard 2539128 06/03/2013 par Bureau VERITAS Certification Fran 
E	Conclusion		
Présence d'indices d'infestation pour le non bâti. Présence 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 (Grenier 1)	Ouvrages : <i>Parties d'ouvrages</i> (Ensemble des éléments visibles et accessibles, notamment ceux de nature cellulosique)	Absence d'indices
Vol 10 (Débarras)	Ouvrages : <i>Parties d'ouvrages</i> (Ensemble des éléments visibles et accessibles, notamment ceux de nature cellulosique)	Absence d'indices
Vol 11 (Cuisine)	Menuiserie : <i>Porte</i> (Linteau)	Présence d'indices d'infestation par les termites
Vol 2 (Chambre 1)	Ouvrages : <i>Parties d'ouvrages</i> (Ensemble des éléments visibles et accessibles, notamment ceux de nature cellulosique)	Absence d'indices
Vol 3 (Grenier 2)	Ouvrages : <i>Parties d'ouvrages</i> (Ensemble des éléments visibles et accessibles, notamment ceux de nature cellulosique)	Absence d'indices
Vol 4 (Toilettes)	Ouvrages : <i>Parties d'ouvrages</i> (Ensemble des éléments visibles et accessibles, notamment ceux de nature cellulosique)	Absence d'indices
Vol 5 (Cave)	Menuiserie : <i>Porte</i> (Linteau)	Présence d'indices d'infestation par les termites
Vol 6 (Placard)	Ouvrages : <i>Parties d'ouvrages</i> (Ensemble des éléments visibles et accessibles, notamment ceux de nature cellulosique)	Absence d'indices
Vol 7 (Chambre 2)	Ouvrages : <i>Parties d'ouvrages</i> (Ensemble des éléments visibles et accessibles, notamment ceux de nature cellulosique)	Absence d'indices
Vol 8 (Salle de bains)	Ouvrages : <i>Parties d'ouvrages</i> (Ensemble des éléments visibles et accessibles, notamment ceux de nature cellulosique)	Absence d'indices
Vol 9 (Séjour)	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

Néant

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 parasite 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

Résultat : Indices d'infestation

Vol 12 (Terrain): Végétaux (Arbuste)

N Reportage photographique



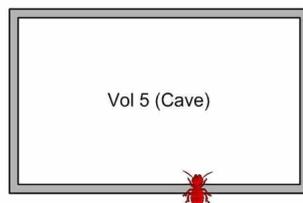
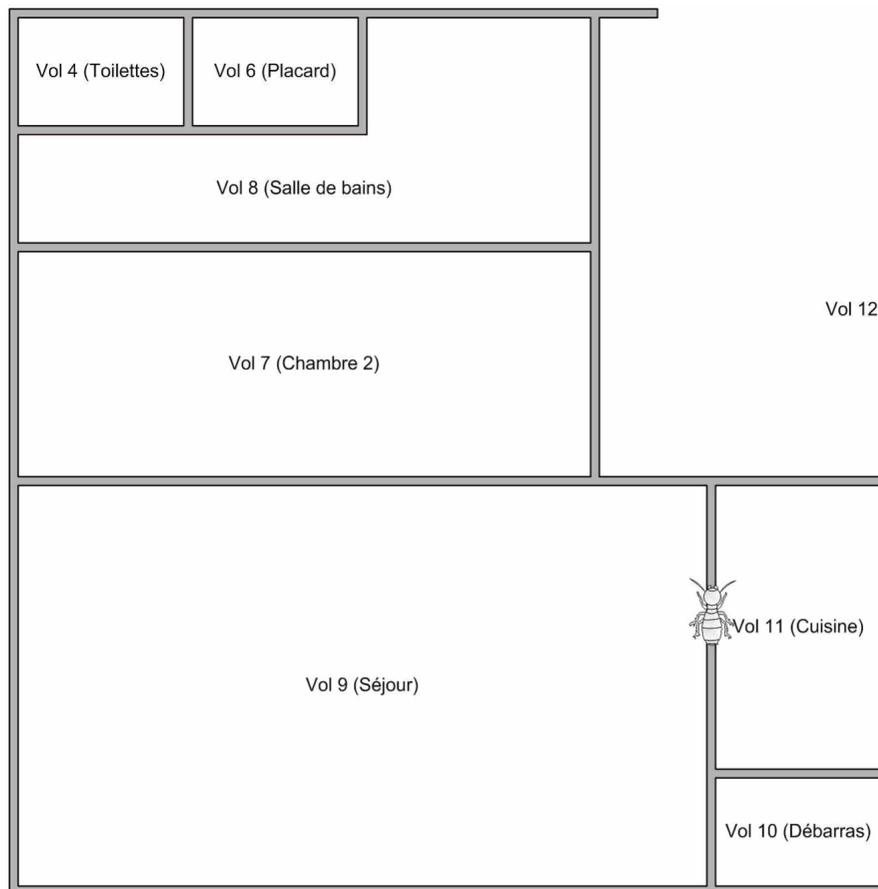
Plan de repérage: 1-rdc et sous-sol-Maison

(Termite)

Référence : 160ST002432

socobois

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



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

Référence : 160ST002432

socobois

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



Vol 2 (Chambre 1)

Vol 1 (Grenier 1)

Vol 3 (Grenier 2)

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 :	Madame GENCE	Etage :	NC
Adresse :	La Pougé del Four 46350 CALES	Bâtiment(s) :	NC
Lot (s) :	NC	Surface :	132 m ²
Type bâtiment :	Maison individuelle	Construction :	< 1975
Désignation :	Maison T3	Signature :	
Date intervention :	17/07/2013	Technicien :	COHEN Bernard
Date mise à jour :	Sans Objet	Certification :	2539128 délivré le : 06/03/2013 par Bureau VERITAS Certification France
Date de validité :	17/07/2023	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	32542,42 kWh _{ep} de GPL	32542,42 kWh _{ep}	3657,08 €
Eau chaude sanitaire	3042,76 kWh _{ep} de Electricite	7850,33 kWh _{ep}	342,31 €
Refroidissement		kWh _{ep}	€
Consommation d'énergie pour les usages recensés	3042,76 kWh _{ep} de Electricite - 32542,42 kWh _{ep} de GPL	40392,74 kWh _{ep}	3999,39 € + Abonnement : 96,93 €

C Indicateurs environnementaux

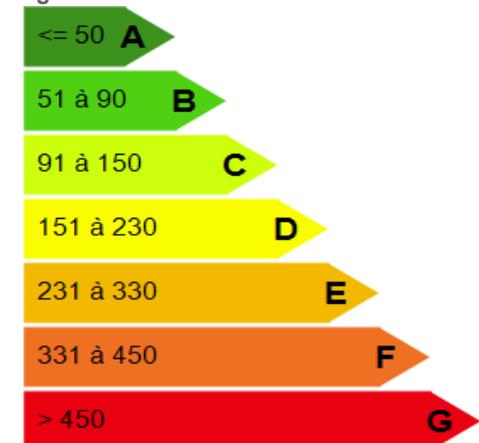
Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation conventionnelle : 306,01 kWh_{ep}/m².an

Estimation des émissions : 68,47 kg_{eq}CO₂/m².an

Logement économe

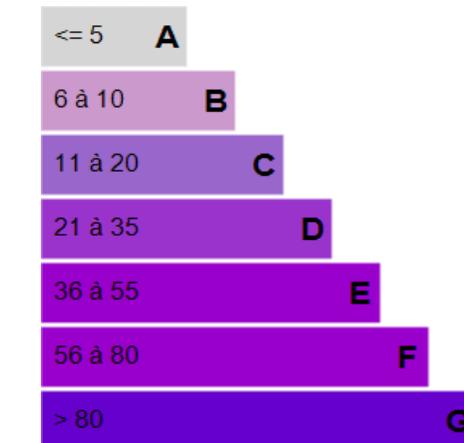


Logement énergivore

Logement



Faible émission de GES



Forte émission de GES

Logement



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 Pierre de taille et moellons	Extrapolée	55 cm	Non	

E.2 - Types de Toiture

Intitulé	Description	Surface	Type toiture	Isolation	Année / épaisseur isol.
Plafond 1	Plancher bois sur solives bois - Mousse de Polyuréthane - 5 cm) - Panneau de contreplaqués 250 mm <p <350 mm - 1 cm)	Extrapolée	Combles perdus	Oui	NC

E.3 - Types de Plancher

Intitulé	Description	Surface	Type sous sol	Isolation	Année / épaisseur isol.
Plancher 1	Dalle béton	Extrapolée	TerrePlein	Non	

E.4 - Types de Menuiseries

Intitule	Description	Surface	Volets	Remplissage Argon
Fenetre 1	Fenetre - Simple vitrage - Bois - Avec volet	16 m ²	Oui	Non
Porte 1	Porte - Opaque pleine - Bois	2,8 m ²	Non concerné	Non concerné

E.5 - Descriptif du système de chauffage

Intitule	Description	Programmateur	Robinet thermostatique
Chauffage n°1	Chaudière gaz installée à partir de 2001 GPL - Emetteur : Radiateur	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 il y a plus de 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

Naturelle par entrée d'air / extraction

E.9 - Descriptif des équipements utilisant des énergies renouvelables

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

Types d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Pas d'équipement

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 utilisez 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'arrêté 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 mélanges.

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%

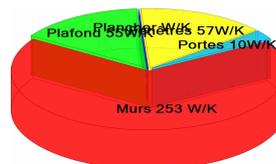
Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

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 1						
envisagez une isolation des murs avec Polystyrène extrudé: 6 cm, R = 1,54-Isolation extérieure Crédit d'impôt : 25%	€	★★★★	●●●●	228,12	47,13	
Cumul Simulation 1	€	★★★★	●●●●	228,12	47,13	

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

GAZ

Etat de l'installation intérieure de Gaz

A	Désignation de l'immeuble	B	Propriétaire / Donneur d'ordre
Adresse du bien : Batiment : Etage : Références cadastrales : N° de lot : Descriptif sommaire :	La Pouge del Four 46350 CALES NC NC NC - NC Maison T3	Propriétaire : Adresse du propriétaire : Ref donneur d'ordre :	Madame GENCE 27, Quai Anatole France 75007 PARIS 7EME ARRONDISSEMENT FFFF342
C	Mission	D	Technicien
Date de la mission : Référence mission : Référence mandataire :	17/07/2013 160ST002432	Nom prénom : Certification n° : Délivré le / par :	COHEN Bernard 2539128 06/03/2013 par Bureau VERITAS Certification Fran 
E	Conclusion		
<p>L'installation comporte des anomalies. L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.</p> <p>L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.</p>			
F	Commentaires		
<p>Commentaire n°1 Test sur 2 feux de la cuisinière non réalisé (ne s'allume pas)</p>			

G	Nature du gaz distribué	H	Distributeur de gaz
	Gaz naturel : Non Gaz de pétrol liquéfié : Oui Air propané ou butané : Non		Nom : BUTAGAZ Installation alimentée en gaz : Oui

I	Titulaire du contrat de gaz
	Nom - prénom : GENCE Adresse : 27, Quai Anatole France CP - Ville : 75007 PARIS 7EME ARRONDISSEMENT Numéro de compteur : 0

J	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 (fuite de gaz, incendie, intoxication oxycarbonée). Elles reposent sur les exigences réglementaires, les règles d'installation et autres textes de référence en vigueur regroupés dans la Bibliographie de la norme NF P45-500.

K	Validité du diagnostic
	Le présent diagnostic est valable pour une durée de 3 ans. Cependant, aucun recours ne pourra être envisagé en cas de pose ou dépose d'appareil (notamment les appareils de cuisson) dans ce délai de 3 ans. En cas de pose ou dépose d'appareils, une visite complémentaire et une mise à jour du présent rapport devront être effectuées.

L	Domaine d'application
	Le champ d'application du diagnostic porte sur l'installation intérieure de gaz telle que définie dans l'article 2 de l'arrêté du 2 août 1977 modifié relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances (voir article 4). Le diagnostic concerne toutes les installations de production individuelle de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, quelle que soit la puissance, faisant partie de l'installation intérieure de gaz. En outre, il concerne les installations d'appareils de cuisson s'ils sont desservis par une installation fixe. Le diagnostic porte sur les quatre domaines clés de l'installation intérieure de gaz suivants : — la tuyauterie fixe ; — le raccordement en gaz des appareils ; — la ventilation des locaux ; — la combustion. Le contrôle de l'état du conduit de fumée n'entre pas dans le champ d'application du présent document. Seuls la présence du conduit et l'état du conduit de raccordement sont contrôlés. Le diagnostic ne concerne pas l'alimentation en gaz des chaufferies ou des mini-chaufferies destinées à la production collective de chaleur ou d'eau chaude sanitaire telles que définies à l'article 2 de l'arrêté du 2 août 1977, les appareils de cuisson et les appareils de chauffage mobiles alimentés par une bouteille de butane. L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans montage ni démontage hormis les exceptions mentionnées dans le présent document. Elle ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement sur tout ou partie de l'installation. Pour les parties des installations intérieures placées en alvéole technique gaz, le contrôle est limité à la vérification de l'étanchéité apparente des tuyauteries et au contrôle du bon fonctionnement de ces appareils. Les fiches de contrôle qui ne sont pas applicables aux alvéoles techniques gaz font l'objet de la mention «Ce contrôle ne s'applique pas aux alvéoles techniques».

M Obligations du donneur d'ordre

Au préalable à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre doit s'assurer qu'au moment du diagnostic :

- tous les locaux concernés et leurs dépendances seront accessibles,
- l'installation sera alimentée en gaz,
- les appareils d'utilisation présents seront en service.

NOTE : le cas échéant, le donneur d'ordre présente l'attestation de contrôle de vacuité du conduit de fumée ainsi que celle du contrat d'entretien de la chaudière.

N Obligations de l'opérateur de diagnostic

Si l'une des conditions des obligations du donneur d'ordre n'est pas satisfaite et que par conséquent le diagnostic ne peut être réalisé en totalité, l'opérateur de diagnostic doit consigner dans le rapport de visite chaque impossibilité et les motifs correspondants.

Par ailleurs, l'opérateur de diagnostic doit :

- attirer l'attention du donneur d'ordre sur le fait que sa responsabilité resterait pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée ;
- rappeler au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés, et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

O Identification des appareils

Genre (1), Marque, Modèle	Type (2)	Puissance en kW	Localisation	Observations : anomalies, débit calorifique, taux de CO mesuré, motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné.
Chaudière au sol Viessmann	C	23	Placard	
Table de cuisson encastré Arthur Martin	A (Cuisson)	23	Cuisine	

(1) : Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur...

(2) : Non raccordé (A) - raccordé (B) - Etanche (C)

P Anomalies identifiées

N° Point de contrôle et libellé des anomalies et recommandations	A1 (4), A2(5) ou DGI (6)	Annotation(s) / recommandation(s)
C.14-19a2 - Le local équipé ou prévu pour un appareil cuisson n'est pas pourvu d'une amenée d'air.	A2	Cuisine
C.14-19a1 - Le local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson seul n'est pas pourvu d'une amenée d'air.	A2	Cuisine
C.11-16c1 - Le tube souple alimente en gaz un appareil de cuisson encastré.	A2	
C.15-20.1 - Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu d'une sortie d'air.	A1	Cuisine
C.10-14 - La date limite du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée.	A1	

(3) : Point de contrôle selon la norme utilisée.

(4) A1 : l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation.

(5) A2 : l'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

(6) DGI (Danger Grave et Immédiat) : l'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'installation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

Q Documents de maintenance présentés

Le contrat d'entretien de la chaudière à jour a été présenté : **Non**

Le contrôle de vacuité des conduits de fumées a été réalisé il y a moins d'un an : **Sans Objet**

R Identification des bâtiments ou parties de bâtiment n'ayant pu être contrôlés et motif

Pièces : NC
 Motif :

S Constatations diverses

T Remarques

Sans objet



ELECTRICITE

Etat de l'installation intérieure d'électricité

A	Désignation de l'immeuble	B	Propriétaire / Donneur d'ordre
Adresse du bien : Batiment : NC Références cadastrales : N° de lot : Descriptif sommaire : Année construction : Distributeur :	La Pouge del Four 46350 CALES Etage : NC NC Maison T3 Année installation :	Propriétaire : Adresse du propriétaire : Ref donneur d'ordre :	Madame GENCE 27, Quai Anatole France 75007 PARIS 7EME ARRONDISSEMENT FFFF342
C	Mission	D	Technicien
Date de la mission : Référence mission : Référence mandataire :	17/07/2013 160ST002432	Nom prénom : Certification n° : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées depuis le	COHEN Bernard 1761923 09/12/2008 par Bureau VERITAS Certification France 
E	Conclusion		
<p>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.</p>			
F	Commentaires		
Empty space for comments			

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 Limite du domaine d'application du diagnostic

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

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

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros 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 :

• 11.a1 L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité = 30 mA.

• B11 b2 Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.



K Anomalies identifiées

N° article (1) (2)	Libellé des anomalies et mesures compensatoires (3)	Commentaires
B1.3 b	Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement.	
B2.3.1 h	Le seuil de déclenchement du (des) dispositif(s) de protection différentielle est supérieur à son courant différentiel résiduel assigné (sensibilité).	
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.	
B3.3.4 a	La connexion à la liaison équipotentielle principale de certaines canalisations métalliques de gaz, d'eau, de chauffage central et de conditionnement, n'est pas visible.	
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.	
B4.3 i	Le courant assigné de l'(des) interrupteur(s) assurant la coupure de l'ensemble de l'installation n'est (ne sont) pas adapté(s).	
B7.3 d	L'installation électrique comporte des connexions dont les parties actives nues sous tension sont accessibles.	luminaire chambre en attente de branchement
B8.3 a	L'installation comporte des matériels électriques vétustes.	

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

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme XP 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.

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'une 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 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.

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

Correspondance avec le groupe d'informations (1)

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
3.3.1.a) Présence d'une prise de terre	Non visible
4.3.e) Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs	Protection intégrée sur appareil



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
DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

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

Nom de l'assuré : SOCOBOIS
Demeurant : 23, boulevard Laroque - 12000 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'assainissement NON collectif |
| • Le mesurage 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 & Boutin) |
| Etat des Baux 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 | Rélevé de plan de propriété de copropriété |
| Calcul des Millèmes et tantèmes de Copropriété | Retrait de côte et de règlement de l'existant |
| Prise de mesure | |

MONTANT DE LA GARANTIE :

Tous Dommages Condamnés : 2.000.000 euros par période d'assurance
Dommages 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 2013 au 31 Décembre 2013

Elle ne peut engager l'assureur 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 13 novembre 2012
Pour faire valoir ce que de droit
GENERALI PAR DELEGATION

SARL DUMAS ET ASSOCIES
ASSURANCES P.C.
78, rue de la République - 24000 PÉRIGUEUX
Tél. 05 53 35 79 30 - Fax 05 53 35 79 39
ORIAS 09052960

Attestation de compétence



Certificat
Attribué à

Monsieur Bernard COHEN

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R.271-1 du Code de la Construction et de l'habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des 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)	30/10/2007	30/10/2012
Plomb	21 novembre 2006 (JO 5 décembre 2006)	30/10/2007	30/10/2012
Termites	30 octobre 2006 (JO 11 novembre 2006)	30/10/2007	30/10/2012
DPE	16 octobre 2006 (JO 27 octobre 2006)	30/10/2007	30/10/2012
Gaz	6 avril 2007 (JO 28 avril 2007)	02/11/2007	02/11/2012
Electricité	8 juillet 2008 (JO 23 juillet 2008)	05/12/2008	05/12/2013

Date de certification originale et extensions : voir ci-dessus

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 : 9 décembre 2008
Numéro de certificat : 1761923

Romain PETIT
Directeur Général



BUREAU EN CHARGE : Bureau Veritas Certification France - 85, avenue de Général de Gaulle - 92084 Paris La Defense
BUREAU EMETTEUR : Bureau Veritas Certification France - 41, avenue des Propriétés - BP 18 - 88173 Damloup Cedex

Attestation d'assurance 2013



Certificat
Attribué à

Monsieur Bernard COHEN

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R.271.1 du Code de la Construction et de l'habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat
Amiante	Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	30/10/2012	29/10/2017
DPE sans mention	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'évaluation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	05/03/2013	05/03/2018
Gaz	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	02/11/2012	02/11/2017
Plomb sans mention	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant des contrôles de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures et des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification	30/10/2011	29/10/2016
Termites métropole	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	30/10/2012	29/10/2017

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

Date : 06/03/2013
Numéro de certificat : 2539128

Jacques MATILLON
Directeur Général



BUREAU EN CHARGE : Bureau Veritas Certification France - 85, avenue de Général de Gaulle - 92084 Paris La Defense
BUREAU EMETTEUR : Bureau Veritas Certification France - 41, avenue des Propriétés - BP 18 - 88173 Damloup Cedex

