



Jean Durand

Expertises et diagnostics techniques immobiliers

Dossier n° 143

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Carrez Termite Amiante Plomb DPE ERNT Gaz Électricité



Immeuble	2 allée chopin 33120 Arcachon Maison lot 10 Cadastre non communiqué
Propriétaire	M. Chaulet 2 allée chopin 33120 Arcachon
Donneur d'ordre	M. Chaulet 2 allée chopin 33120 Arcachon

SYNTHESE DU DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Ces conclusions par définition synthétiques ne sauraient éviter de prendre pleinement connaissance du détail des rapports. Voir en particulier les ouvrages ou éléments non contrôlés dans chaque diagnostic.

Métre selon loi Carrez

La superficie de la partie privative de ce lot est de : 43.58 m²

Termite

Indice d'infestation du termite sur le terrain

Indice d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois

D'un point de vue technique, nous conseillons un traitement biologique du bien

Parties d'immeubles non visitées : Aucune.

Amiante

Il a été repéré un ou des matériaux et produits contenant de l'amiante (sur décision de l'opérateur de repérage).

Locaux et parties de l'immeuble non visités : Aucun.

Plomb

Le constat met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils. Le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants.

État des risques naturels et technologiques

État des risques positif.

Performance énergétique

Consommation conventionnelle : 339 kWh EP/m².an

Estimation des émissions de gaz à effet de serre : 59 kg CO₂/m².an

Gaz

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

Electricité

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



Jean Durand

Expertises et diagnostics techniques immobiliers

Dossier n° 143. Constat effectué le 28 octobre 2011. Rapport de 2 pages émis le 01 novembre 2011.

Attestation de superficie selon loi Carrez

Immeuble	Maison lot 10 2 allée chopin 33120 Arcachon Cadastre non communiqué
Propriétaire	M. Chaulet 2 allée chopin 33120 Arcachon
Donneur d'ordre	M. Chaulet en qualité de propriétaire. 2 allée chopin 33120 Arcachon
Métreur	Jean Durand

Établi en application de la Loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996 (art.46), du décret n° 97-532 du 23 mai 1997 (art.4.1, 4.2, et 4.3) portant modification du décret du 17 mars 1967. Assurance GROUPAMA. Police 15689607. Validité 31 décembre 2011

Du fait de la possibilité de travaux postérieurs et de l'éventuelle évolution de la jurisprudence ou du règlement de copropriété, cette attestation n'est valable que pour l'objet de cette mission.

La superficie de la partie privative de ce lot est de : 43.58 m²

Rapport de 2 pages émis à Arcachon le 01 novembre 2011.

Jean Durand

Conditions de réalisation du métré

Accompagnateur : M Chaulais.
Documents fournis : Plan sommaire.

Détail métré

Niveau	Pièce	Superficie
Maison	Séjour/cuisine	17.78 m ²
	Salle de bain	10.08 m ²
	Toilettes	2.82 m ²
	Chambre	12.9 m ²

Art. 46 de la loi du juillet 1965 : Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie.

Cette superficie est définie par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47.

Les dispositions du premier alinéa ci-dessus ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à un seuil fixé par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47.

Le bénéficiaire en cas de promesse de vente, le promettant en cas de promesse d'achat ou l'acquéreur peut intenter l'action en nullité, au plus tard à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

La signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction de lot entraîne la déchéance du droit à engager ou à poursuivre une action en nullité de la promesse ou du contrat qui l'a précédé, fondée sur l'absence de mention de cette superficie.

Si la superficie est supérieure à celle exprimée dans l'acte, l'excédent de mesure ne donne lieu à aucun supplément de prix.

Si la superficie est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée dans l'acte, le vendeur, à la demande de l'acquéreur, supporte une diminution du prix proportionnelle à la moindre mesure.

L'action en diminution du prix doit être intentée par l'acquéreur dans un délai d'un an à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, à peine de déchéance.



Jean Durand

Expertises et diagnostics techniques immobiliers

Dossier n° 143. Constat effectué le 28 octobre 2011. Rapport de 3 pages émis le 01 novembre 2011.

État relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Immeuble 2 allée chopin 33120 Arcachon Maison lot 10 Cadastre non communiqué
Propriétaire M. Chaulet 2 allée chopin 33120 Arcachon
Donneur d'ordre M. Chaulet en qualité de propriétaire 2 allée chopin 33120 Arcachon
Opérateur de diagnostic Jean Durand. Compétences certifiées par SGS 191 avenue Aristide Briand - 94237 Cachan. n°CDP-IMM00396. Date d'attribution : 14 septembre 2007. Assurance GROUPAMA. Police 15689607. Validité 31 décembre 2011

Conclusion

Indice d'infestation du termite
Indice d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois
D'un point de vue technique, nous conseillons un traitement biologique du bien

Mission

Dans le cadre d'une vente, identifier les éléments infestés par la présence de termites et ceux qui ne le sont pas. Textes : Code de la construction et de l'habitation (L.133-6, L.271-4 à 6, R,133-7, L.133-4 et R.133-3. Norme XP P03-201.

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

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

Conditions de la visite

Descriptif initial : Sur un terrain de 500 m², une maison d'habitation de 45 m² en copropriété bâtie en 1945. Une annexe.

Documents fournis par le donneur d'ordre : Plan sommaire.

Accompagnateur : M Chaulais.

Temps passé sur site : 45 mn.

Parties d'immeubles visitées

Le sens de la visite se déroule dans le sens des aiguilles d'une montre.

Bâtiments	Ouvrages, parties d'ouvrages examinés	Résultat
Extérieur Terrain	Souches. Terrasse bois, en surface.	absence d'indices d'infestation de termites
Extérieur Bâti	Soubassements. Fermetures bois. Avants toits et bandeaux bois.	absence d'indices d'infestation de termites
Extérieur Abri bois	Sol ciment brut. Ouvrages bois.	absence d'indices d'infestation de termites
Maison Séjour/cuisine	Sol parquet. Murs peints. Plafond peint. Menuiserie intérieure bois, cadre bois. Menuiserie extérieure bois.	absence d'indices d'infestation de termites

Maison Séjour/cuisine	Plinthes bois.	indice d'infestation de termites
Maison Salle de bain	Sol carrelage. Plinthes carrelage. Murs peints. Plafond peint. Menuiserie intérieure bois, cadre bois. Menuiserie extérieure bois.	absence d'indices d'infestation de termites
Maison Toilettes	Plinthes carrelage. Murs peints. Plafond peint. Menuiserie intérieure bois, cadre bois. Menuiserie extérieure bois.	absence d'indices d'infestation de termites
Maison Chambre	Sol carrelage. Plinthes carrelage. Murs peints. Plafond peint. Menuiserie intérieure bois, cadre bois. Menuiserie extérieure bois.	absence d'indices d'infestation de termites
Maison Comble	Ouvrages bois.	absence d'indices d'infestation de termites

Parties d'immeubles non visitées

Aucune.

Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non examinés

Extérieur Terrain. Terrasse bois, sous face. Inaccessible sans destruction.

Maison Toilettes. Sol parquet revêtu de PVC. Inaccessible sans dépose du revêtement.

Matériaux inaccessibles sans destruction : sous faces des parquets, plinthes, cadres, moulures, lambris, bois enfermées dans les murs, sols ou plafonds...

Le propriétaire ou le donneur d'ordre n'est pas exonéré de la garantie du vice caché sur les ouvrages non examinés. Il peut nous demander, ainsi que l'acheteur, notre retour pour l'inspection de ces ouvrages une fois ceux ci rendus accessibles.

Moyens d'investigation utilisés

Selon la norme XP P03-201.

L'inspection est effectuée de manière visuelle, par sondage sonore, poinçonnements légers au poinçon, couteau ou cutter et sans dépose des revêtements ni destruction.

Constatations diverses


Charpente : présence de petites vrillettes.

Constat effectué le 28 octobre 2011.

Rapport de 3 pages y compris éventuelles annexes émis à Arcachon le 01 novembre 2011.

Assurance GROUPAMA. Police 15689607. Validité 31 décembre 2011

Jean Durand



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

Nota 2 : conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

Contrat de mission, extrait (selon la norme)

OBJET

Par le présent Contrat de Mission, le donneur d'ordre charge le Professionnel d'effectuer la ou les missions suivantes :

Diagnostic termite Prestation(s) établie(s) dans le cadre d'une vente.

La mission du Professionnel est strictement limitée à la ou les missions qui lui sont ci-dessus confiées.

En aucun cas sa responsabilité ne pourra être recherchée ni retenue si postérieurement à l'exécution de la prestation confiée étaient révélés des vices ou désordres affectant l'immeuble distincts de l'objet de la mission confiée.

Toute contestation sera du ressort du Tribunal de Bordeaux, même en cas de pluralité de défendeurs.

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE OBJET DU CONTRAT

2 allée chopin 33120 Arcachon Maison lot 10 Cadastre non communiqué

Sur un terrain de 500 m², une maison d'habitation de 45 m² en copropriété bâtie en 1945. Une annexe.

Propriétaire : M. Chaulet 2 allée chopin 33120 Arcachon

CHARGES ET OBLIGATIONS DES PARTIES

Le donneur d'ordre s'engage à :

Généralités : communiquer au Professionnel un plan de l'immeuble, son cahier descriptif ainsi qu'un plan de situation cadastrale. A défaut, seuls sont considérés les lieux listés dans le rapport ; toute information ou historique liée à la ou les missions citées.

Assurer pendant toute la durée du diagnostic l'accès à tous les locaux, combles, vides sanitaires, dépendances...

Diagnostic termite : fournir les moyens indispensables à l'intervention du Professionnel (accès aux combles, vide sanitaire, etc...), débarrasser toutes parties encombrées afin de permettre une visite complète. Si la charpente est de type rampante ou si l'accès n'est pas possible par l'intérieur de l'immeuble, faire intervenir un homme de l'art (couvreur, charpentier...) afin de découvrir, puis de recouvrir tout ou partie de toiture suffisante pour permettre au Professionnel d'accéder à la totalité de la charpente le jour de la visite. A défaut de cet état, une nouvelle intervention sera nécessaire sans qu'il soit besoin de la part du professionnel d'un rappel de ce fait. Le propriétaire n'est pas exonéré de la garantie du vice caché sur les ouvrages et parties non accessibles.

Le Professionnel s'engage à :

Effectuer la visite du ou des biens désignés ci-dessus dans le respect des textes applicables et en vigueur ci-après cités au moment de son intervention et des règles techniques connues et communément appliquées par la profession ou comme ci-après définies.

Etablir un rapport de mission conforme aux textes en vigueur ci-après cités.

Remettre ce rapport au donneur d'ordre ou à toute(s) autre(s) personne(s) désignée(s) par ce dernier dans le présent contrat.

DEFINITION DES MISSIONS

Non visité ou non examiné

Lieux non visités : pièces, charpentes ou volumes inaccessibles par manque d'accès (absence de clé...), sans destruction (dépose de voliges, de plancher...) ou sans moyens spécifiques (nacelle...).

Ouvrages non examinés : matériaux ou ouvrages inaccessibles sans destruction, sans moyens spécifiques ou sans l'aide d'un tiers. Soit : matériaux sous revêtements collés, encombrés ou masqués, sous faces des parquets, plinthes, cadres, moulures, lambris..., bois enfermées dans murs, sols ou plafonds..., faux planchers recouverts d'isolant (inaccessibles sans dépose totale de l'isolant), charpentes de type rampantes (inaccessibles sans dépose totale de la couverture), les lieux trop encombrés ou masqués par du mobilier lourd, les stocks de bois de chauffage...

Diagnostic termite

La prestation consiste en la recherche d'indices d'infestation du termite sur le bâti et le non bâti sur une zone de 10 mètres de distance par rapport à l'emprise du bâtiment. La prestation ne concerne pas l'appréciation de la résistance mécanique des matériaux ni leur qualité esthétique. L'inspection est effectuée de manière visuelle, par poinçonnements légers et sans sondage destructeur sur les lieux accessibles. Le termite étant un être vivant pouvant évoluer rapidement, le constat n'a de valeur que pour la date de la visite.

Notre responsabilité ne saurait être engagée : pour les ouvrages inaccessibles (voir ci-dessus) ; pour les lieux ou ouvrages non visités le jour de la visite ou non listés sur le rapport ; pour le constat d'un traitement qui s'avèrerait inefficace ; pour une activité apparaissant après notre visite.

Textes : Loi n° 99-471 du 8 juin 1999, version consolidée au 16 juillet 2006, décrets 2006-1114 du 5 septembre 2006 et 2006-1653 du 21 décembre 2006, arrêté du 29 mars 2007, Norme NF 03-201.



Jean Durand

Expertises et diagnostics techniques immobiliers

Dossier n° 143. Constat effectué le 28 octobre 2011. Rapport de 6 pages émis le 25 novembre 2011.

Repérage amiante

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.

Immeuble	2 allée chopin 33120 Arcachon Maison lot 10 Cadastre non communiqué Sur un terrain de 500 m ² , une maison d'habitation de 45 m ² en copropriété bâtie en 1945. Une annexe.
Propriétaire	M. Chaulet 2 allée chopin 33120 Arcachon
Donneur d'ordre	M. Chaulet en qualité de propriétaire 2 allée chopin 33120 Arcachon
Opérateur de repérage	Jean Durand. Compétences certifiées par Bureau Véritas 60 avenue du Général de Gaulle - 92046 Paris la Défense. n°1774434. Validité 2 décembre 2012. Assurance GROUPAMA. Police 15689607. Validité 31 décembre 2011
Accompagnateur	M Chaulais

Constat de 6 pages y compris éventuelles annexes émis le 25 novembre 2011.

Etabli selon la norme NF X 46-020 et les articles L.1334-13, R1334-23, 24 du Code de la Santé Publique.

Sommaire

Conclusion.....	2
Conditions de réalisation du repérage.....	2
Objectif.....	2
Programme de repérage.....	2
Résultats détaillés du repérage.....	3
Liste des matériaux ayant fait l'objet de prélèvements pour analyse.....	3
Liste des locaux et parties de l'immeuble non visités.....	3
Liste des locaux et parties de l'immeuble (visités ou non visités).....	3
Fiche d'identification et de cotations des prélèvements.....	4
Plans et Croquis.....	5
Procès verbaux d'analyse.....	6
Etat de conservation des matériaux et produits amiantés.....	7
Etat de conservation des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.....	8
Consignes générales de sécurité.....	9

Conclusion

Dans le cadre de la mission décrite en tête du rapport, il a été repéré un ou des matériaux et produits contenant de l'amiante (sur décision de l'opérateur de repérage).

1 . Extérieur. Abri bois. Couverture fibre ciment. Bon état de conservation.

Conditions de réalisation du repérage

Le repérage a été réalisé le 28 octobre 2011.
Documents fournis par le donneur d'ordre : Plan sommaire.

Objectif

L'objectif du repérage est d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante incorporés dans l'immeuble et susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien ou de maintenance. L'opérateur de repérage recherche et constate de visu la présence de matériaux et produits, accessibles sans travaux destructifs, qui correspondent à la liste ci après et qui sont susceptibles de contenir de l'amiante.

Programme de repérage

1. Parois verticales intérieures et enduits

Murs : Flocages. Projections et enduits. Revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment).
Poteaux : Flocages. Enduits projetés. Entourages de poteaux (cartons, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre). / Cloisons : Flocage. Projections et enduits, panneaux de cloison. / Gaines et coffres verticaux : Flocages. Enduits projetés. Panneaux de cloison.

2. Planchers, plafonds et faux plafonds.

Plafonds : Flocage. Enduits projetés. Panneaux collés ou vissés. / Poutres et charpentes : Projections et enduits. / Gaines et coffres verticaux : Flocages. Enduits projetés. Panneaux. / Faux plafonds. : Panneaux.
Planchers : Dalles de sol.

3. Conduits, canalisations et équipements.

Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) : Conduit, calorifuge. Enveloppe de calorifuges. / Clapets/volets coupe-feu : Clapet, volet, rebouchage. / Portes coupe feu : Joints (tresses, bandes). / Vide-ordures : Conduit.

4. Ascenseur, monte-charge. Trémie : Flocage.

Résultats détaillés du repérage

Liste des matériaux reconnus visuellement.

1 . Extérieur. Abri bois. Couverture fibre ciment.

Liste des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante.

Sans objet.

Liste des locaux et parties de l'immeuble non visités.

Aucun.

Liste des locaux et parties de l'immeuble (visités ou non visités).

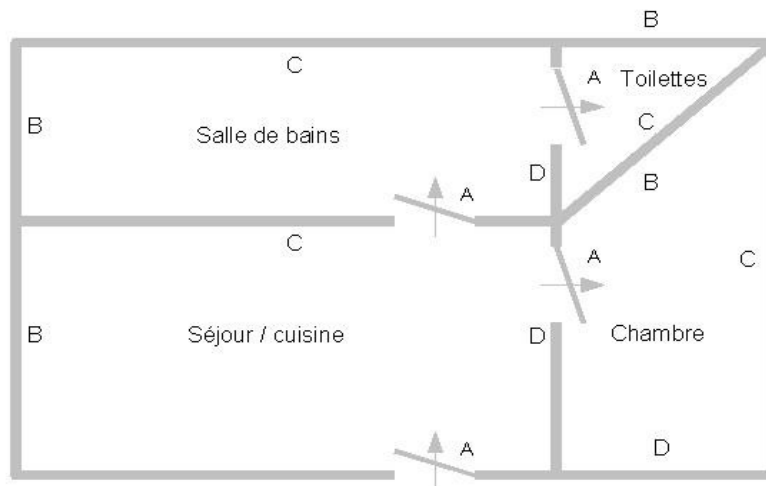
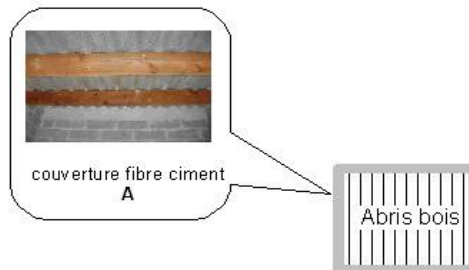
Extérieur. Terrain. Abords immédiats. Bâti. Abri bois.
Maison. Séjour/cuisine. Salle de bain. Toilettes. Chambre. Comble.

Fin du constat. Eventuelles annexes ci après.

Jean Durand



Plans et Croquis

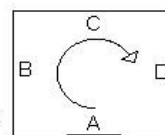


Légende amiante


A amiante
a? susceptible
N sans amiante

Légende plomb

Repérage : le premier mur noté A est celui par lequel on rentre. Les autres murs suivent dans le sens des aiguilles d'une montre et sont notés en suivant : B, C, D, etc.



Etat de conservation des matériaux et produits amiantés

1		Extérieur. Abri bois. Couverture fibre ciment. Bon état de conservation.
---	---	--

Consignes générales de sécurité

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 R. 1334 – 25 du Code de la Santé Publique. 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 calfeutrement...) et d'avoir recours, dans de telles situations, à des professionnels (cf. point 2 ci-dessous).

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.



Jean Durand

Expertises et diagnostics techniques immobiliers

Dossier n° 143. Constat effectué le 28 octobre 2011. Rapport de 7 pages émis le 25 novembre 2011.

Constat de risque d'exposition au plomb

Immeuble	2 allée chopin 33120 Arcachon Maison lot 10 Cadastre non communiqué
Propriétaire ou exploitant	M. Chaulet 2 allée chopin 33120 Arcachon
Donneur d'ordre	M. Chaulet en qualité de propriétaire 2 allée chopin 33120 Arcachon
Opérateur de diagnostic	Michel Plombier. Compétences certifiées par Bureau Véritas 60 avenue du Général de Gaulle - 92046 Paris la Défense. n°2854588 Assurance GROUPAMA. Police 15689607. Validité 31 décembre 2011

Circonstances lors de la mission

Le constat est réalisé en parties privatives dans le cadre d'une vente. Les locaux sont occupés.

Cadre réglementaire et objectifs

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'article L. 1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb (seuil supérieur à 1mg/cm²), qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...). Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

Textes : décret 2006-474, arrêté du 25 avril 2006 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, articles L1334-5 à 7, L1334-10, R1334-10 à 11 du code de la santé publique. Norme NF X 46-030.

Rapport de 7 pages y compris annexes émis à Arcachon le 25 novembre 2011.

Michel Plomber

Liste des locaux visités

Habités ou fréquentés régulièrement par des mineurs.
Extérieur. Bâti. Abri bois.
Maison. Séjour/cuisine. Salle de bain. Toilettes. Chambre

Liste des locaux non visités

Aucun.

Classement des unités de diagnostic

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre UD	50	3	43	2	1	1
%	100 %	6 %	86 %	4 %	2 %	2 %

Concentration surfacique < 1 mg/cm ²	⇒	classe 0
Concentration surfacique > 1 mg/cm ² avec revêtement non dégradé ou non visible	⇒	classe 1
Concentration surfacique > 1 mg/cm ² avec revêtement état d'usage	⇒	classe 2
Concentration surfacique > 1 mg/cm ² avec revêtement dégradé	⇒	classe 3

Conclusion et recommandations au propriétaire

Au moins une unité de classe 3 a été repérée :

Il est rappelé au propriétaire l'obligation d'effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb et l'obligation de communiquer le constat aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou partie d'immeuble. Cette communication consiste à transmettre une copie complète du constat, annexes comprises. La non-réalisation des dits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

Au moins une unité de classes 1 et 2 a été repérée :

Il est rappelé au propriétaire du bien l'intérêt de veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les peintures au plomb afin d'éviter leur dégradation future.

Facteurs de dégradation du bâti

Aucun.

Définition des 5 facteurs de dégradation du bâti :

1. au moins un local parmi les locaux objet du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3.
2. l'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3.
3. plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré.
4. traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local.
5. plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité.

Relevés

Abréviations des dégradations :

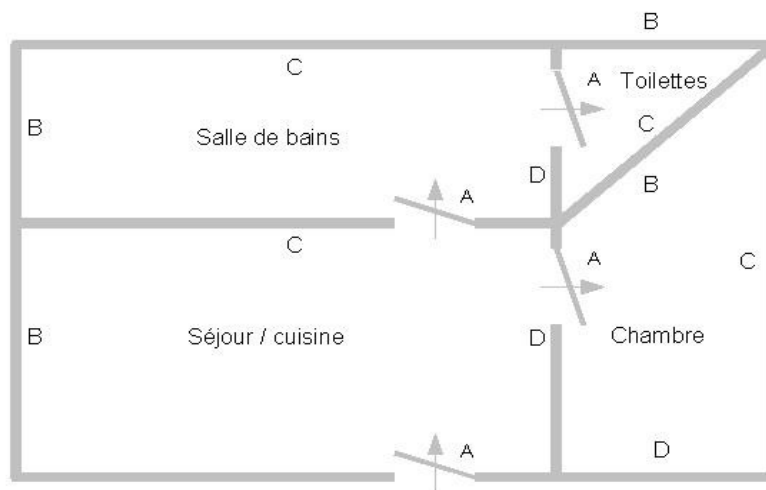
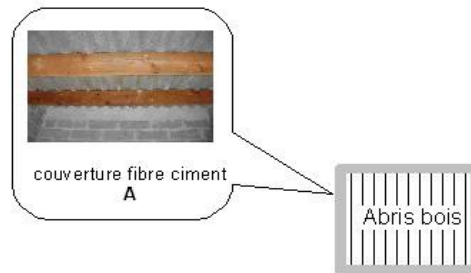
non visible = NV ; non dégradé = ND ; état d'usage = EU ; dégradé = D ; non mesuré = NM.

n°	local	zone	unité de diagnostic	substrat	revêtement apparent	localisation	mesure	dégradation	classe	observation
3	Mesure test 1.						1		1	
4	Mesure test 2.						1		1	
5	Maison Sejour.	ABCD	Plinthes ABCD	Bois	Peinture		0		0	
6	Maison Sejour.	ABCD	Plinthes ABCD	Bois	Peinture		0		0	
7	Maison Sejour.	A	Mur A	Platre	Peinture	> 1 m	0		0	
8	Maison Sejour.	A	Mur A	Platre	Peinture	< 1 m	0		0	
9	Maison Sejour.	B	Mur B	Platre	Peinture	> 1 m	0		0	
10	Maison Sejour.	B	Mur B	Platre	Peinture	< 1 m	0		0	
11	Maison Sejour.	C	Mur C	Platre	Peinture	> 1 m	0		0	
12	Maison Sejour.	C	Mur C	Platre	Peinture	< 1 m	0			
13	Maison Sejour.	D	Mur D	Platre	Peinture	> 1 m	0		0	
14	Maison Sejour.	D	Mur D	Platre	Peinture	< 1 m	0		0	
15	Maison Sejour.	A	Porte d'entr,e (int)	Bois	Peinture		0		0	
16	Maison Sejour.	A	Porte d'entr,e (int)	Bois	Peinture		0		0	
17	Maison Sejour.	A	Porte d'entr,e (ext)	Bois	Peinture		0		0	
18	Maison Sejour.	A	Porte d'entr,e (ext)	Bois	Peinture		0		0	
19	Maison Sejour.	A	Fenetre (int)	Bois	Peinture		3.2	EU	2	
20	Maison Sejour.	A	Fenetre (ext)	Bois	Peinture		0		0	
21	Maison Sejour.	A	Fenetre (ext)	Bois	Peinture		0		0	
22	Maison Sejour.	A	Volet (int)	Bois	Peinture		0		0	
23	Maison Sejour.	A	Volet (int)	Bois	Peinture		0		0	
24	Maison Sejour.	A	Volet (ext)	Bois	Peinture		0		0	
25	Maison Sejour.	A	Volet (ext)	Bois	Peinture		0		0	
26	Maison Sejour.	A	Radiateur	Metal	Peinture		0			
27	Maison Sejour.	A	Radiateur	Metal	Peinture		0		0	
28	Maison Sejour.	A	Radiateur 2	Metal	Peinture		0		0	
29	Maison Sejour.	A	Radiateur 2	Metal	Peinture		0		0	
30	Maison Sejour.		Plafond	Platre	Peinture		0		0	
31	Maison Sejour.		Plafond	Platre	Peinture		0		0	
32	Maison Salle de bains.	ABCD	Plinthes ABCD	Carrelage			0	non mesuré		
33	Maison Salle de bains.	A	Mur A	Platre	Peinture	> 1 m	0		0	
34	Maison Salle de bains.	A	Mur A	Platre	Peinture	< 1 m	0		0	
35	Maison Salle de bains.	B	Mur B	Platre	Peinture	> 1 m	0		0	

36	Maison Salle de bains.	B	Mur B	Platre	Peinture	< 1 m	0		0	
37	Maison Salle de bains.	C	Mur C	Platre	Peinture	> 1 m	0		0	
38	Maison Salle de bains.	C	Mur C	Platre	Peinture	< 1 m	0		0	
39	Maison Salle de bains.	D	Mur D	Platre	Peinture	> 1 m	0		0	
40	Maison Salle de bains.	D	Mur D	Platre	Peinture	< 1 m	0			
41	Maison Salle de bains.	A	Porte (int)	Bois	Peinture		0		0	
42	Maison Salle de bains.	A	Porte (int)	Bois	Peinture		0		0	
43	Maison Salle de bains.	A	Porte (ext)	Bois	Peinture		0		0	
44	Maison Salle de bains.	A	Porte (ext)	Bois	Peinture		0		0	
45	Maison Salle de bains.	A	Fenetre (int)	Bois	Peinture		2.2	D	3	
46	Maison Salle de bains.	A	Fenetre (ext)	Bois	Peinture		0		0	
47	Maison Salle de bains.	A	Fenetre (ext)	Bois	Peinture		0		0	
48	Maison Salle de bains.	A	Grille fenetre	Metal	Peinture		0		0	
49	Maison Salle de bains.	A	Grille fenetre	Metal	Peinture		0		0	
50	Maison Salle de bains.	A	Radiateur	Metal	Peinture		0		0	
51	Maison Salle de bains.	A	Radiateur	Metal	Peinture		0		0	
52	Maison Salle de bains.		Plafond	Platre	Peinture		0		0	
53	Maison Salle de bains.		Plafond	Platre	Peinture		0		0	
54	Maison Toiletttes.	ABCD	Plinthes ABCD	Carrelage			0	non mesure		
55	Maison Toiletttes.	A	Mur A	Platre	Papier peint	> 1 m	0		0	
56	Maison Toiletttes.	A	Mur A	Platre	Papier peint	< 1 m	0		0	
57	Maison Toiletttes.	B	Mur B	Platre	Papier peint	> 1 m	0		0	
58	Maison Toiletttes.	B	Mur B	Platre	Papier peint	< 1 m	0		0	
59	Maison Toiletttes.	C	Mur C	Platre	Papier peint	> 1 m	0		0	
60	Maison Toiletttes.	C	Mur C	Platre	Papier peint	< 1 m	0		0	
61	Maison Toiletttes.	A	Porte (int)	Bois	Peinture		0		0	
62	Maison Toiletttes.	A	Porte (int)	Bois	Peinture		0		0	
63	Maison Toiletttes.	A	Porte (ext)	Bois	Peinture		0		0	
64	Maison Toiletttes.	A	Porte (ext)	Bois	Peinture		0		0	
65	Maison Toiletttes.	A	Fenetre (int)	Bois	Peinture		0		0	
66	Maison Toiletttes.	A	Fenetre (int)	Bois	Peinture		0		0	
67	Maison Toiletttes.	A	Fenetre (ext)	Bois	Peinture		0		0	
68	Maison Toiletttes.	A	Fenetre (ext)	Bois	Peinture		0			
69	Maison Toiletttes.	A	Grille fenetre	Metal	Peinture		0		0	
70	Maison Toiletttes.	A	Grille fenetre	Metal	Peinture		0		0	
71	Maison Toiletttes.		Plafond	Platre	Peinture		0		0	
72	Maison Toiletttes.		Plafond	Platre	Peinture		0		0	
73	Maison Chambre.	ABCD	Plinthes ABCD	Bois	Peinture		0	non mesuré		
74	Maison Chambre.	A	Mur A	Platre	Peinture	> 1 m	0		0	

75	Maison Chambre.	A	Mur A	Platre	Peinture	< 1 m	0		0	
76	Maison Chambre.	B	Mur B	Platre	Peinture	> 1 m	0		0	
77	Maison Chambre.	B	Mur B	Platre	Peinture	< 1 m	0		0	
78	Maison Chambre.	C	Mur C	Platre	Peinture	> 1 m	0		0	
79	Maison Chambre.	C	Mur C	Platre	Peinture	< 1 m	0		0	
80	Maison Chambre.	D	Mur D	Platre	Peinture	> 1 m	0		0	
81	Maison Chambre.	D	Mur D	Platre	Peinture	< 1 m	0		0	
82	Maison Chambre.	A	Porte (int)	Bois	Peinture		0			
83	Maison Chambre.	A	Porte (int)	Bois	Peinture		0		0	
84	Maison Chambre.	A	Porte (ext)	Bois	Peinture		0		0	
85	Maison Chambre.	A	Porte (ext)	Bois	Peinture		0		0	
86	Maison Chambre.	A	Fenetre (int)	Bois	Peinture		0		0	
87	Maison Chambre.	A	Fenetre (int)	Bois	Peinture		0		0	
88	Maison Chambre.	A	Fenetre (ext)	Bois	Peinture		0		0	
89	Maison Chambre.	A	Fenetre (ext)	Bois	Peinture		0		0	
90	Maison Chambre.	A	Volet (int)	Bois	Peinture		0		0	
91	Maison Chambre.	A	Volet (int)	Bois	Peinture		0		0	
92	Maison Chambre.	A	Volet (ext)	Bois	Peinture		0		0	
93	Maison Chambre.	A	Volet (ext)	Bois	Peinture		0		0	
94	Maison Chambre.	A	Radiateur 2	Metal	Peinture		0		0	
95	Maison Chambre.	A	Radiateur 2	Metal	Peinture		0		0	

Mesures effectuées avec un appareil à fluorescence X modèle LPA-1 RMD série 1782. Source chargée le 06/01/2010. Nature du radionucléide : cobalt 57 n° G5-421. Activité à la date de chargement : 444 MBq. Autorisation ASN (DGSNR) : T330419 S2.

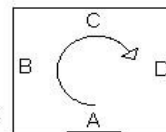


Légende amiante

- A amiante
- a? susceptible
- N sans amiante

Légende plomb

Repérage : le premier mur noté A est celui par lequel on rentre. Les autres murs suivent dans le sens des aiguilles d'une montre et sont notés en suivant : B, C, D, etc.



Notice d'information

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

Deux documents vous informent :

- le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- la présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en oeuvre les mesures de prévention adéquates ;

- tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux ; avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent avoir été parfaitement nettoyés ;
- si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

- ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

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



Jean Durand

Expertises et diagnostics techniques immobiliers

Dossier n° 143. 2 Pages + éventuelles annexes émises le 01 novembre 2011.

État des risques naturels et technologiques

Immeuble 2 allée chopin 33120 Arcachon Maison lot 10 Cadastre non communiqué

Propriétaire M. Chaulet 2 allée chopin 33120 Arcachon

Donneur d'ordre M. Chaulet en qualité de propriétaire 2 allée chopin 33120 Arcachon

Diagnosticteur Jean Durand

Établi le 28 octobre 2011 en application du Décret n°2005-134 du 15 février 2005 et des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du code de l'environnement.

Le vendeur ou le bailleur a pour obligation d'informer par écrit l'acquéreur si l'immeuble a subi un sinistre ayant donné lieu à une indemnisation en vertu d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle. Que ce sinistre ait eu lieu pendant la période où il a été lui-même propriétaire de l'immeuble ou qu'il en ait été informé au moment de son acquisition. En cas de non respect, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.

État des risques naturels et technologiques

en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du code de l'environnement

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

n° / du mis à jour le

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui non

Les risques naturels pris en compte sont :

Inondation Crue torrentielle Remontée de nappe
 Avalanche Mouvement de terrain Sécheresse
 Séisme Cyclone Volcan
 Feux de forêt autre

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPRT]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **approuvé** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit *** oui non

* Les risques technologiques pris en compte sont :

Effet thermique Effet de surpression Effet toxique

5. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application du décret 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique, modifié par le décret n°2000-892 du 13 septembre 2000

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité forte moyenne modérée faible très faible
 zone 5 zone 4 zone 3 zone 2 Zone 1

pièces jointes

6. Localisation

extraits de documents ou de dossiers de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

7. Vendeur - Bailleur Nom prénom rayer la mention inutile

8. Acquéreur - Locataire Nom prénom rayer la mention inutile

9. Date à le

Le présent état des risques naturels et technologiques est fondé sur les informations mises à disposition par le préfet de département. En cas de non respect, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. [V de l'article 125-5 du code de l'environnement]

Signature vendeur ou bailleur




LEGENDE

- Fuseau d'aléa
- Zone rouge
- Zone bleue sous réserve d'entretien de l'ouvrage

Diagnostic de performance énergétique

logement (6.1)

Numéro Valable jusqu'au Type de bâtiment Année de construction Surface habitable Adresse	143 27/10/2021 Maison individuelle < 1975 43.58 m ² 2 allée chopin lot 10 33120 Arcachon	Date Diagnostiqueur Jean Durand Informations légales en annexe 2	28/10/2011 
Propriétaire : Nom : Adresse :	M. Chaulet 2 allée chopin 33120 Arcachon	Propriétaire des installations communes : Nom : Adresse :	

Ce document a été produit selon l'arrêté no *SOCU0611881A* du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine

Consommations annuelles par énergie

Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 15c, prix moyens des énergies indexés au 15 août 2010.

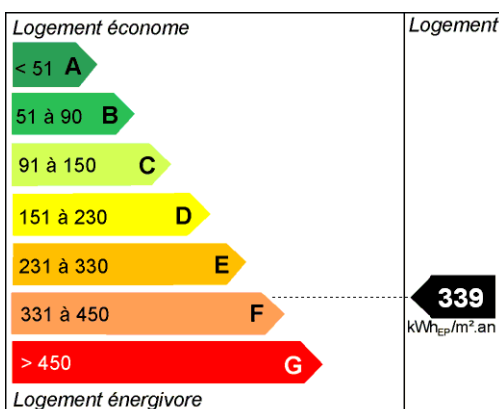
	En énergie finale. Détail par énergie et par usage.	En énergie primaire. Détail par usage	Frais annuels d'énergie
Chauffage	10 720 kWh _{EF} /an	10 720 kWh _{EP} /an	594 € TTC(1)
Eau chaude sanitaire	1 581 kWh _{EF} /an	4 079 kWh _{EP} /an	174 € TTC(1)
Refroidissement	0 kWh _{EF} /an	0 kWh _{EP} /an	0 € TTC(1)
Consommations totales d'énergie	12 301 kWh _{EF} /an	14 799 kWh _{EP} /an	1 030 € TTC(2)

(1) : Hors abonnements, (2) : Abonnements inclus

CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE

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

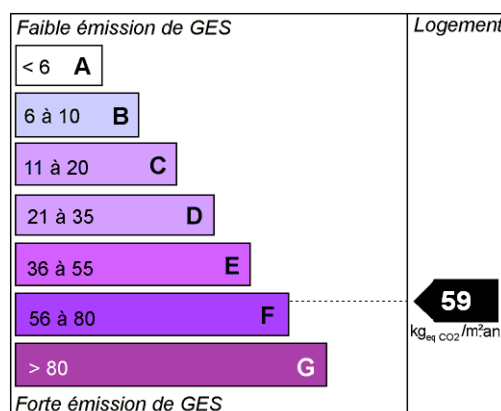
Consommation conventionnelle **339** kWh_{EP}/m².an



ÉMISSION DES GAZ À EFFET DE SERRE (GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions **59** kg_{eq CO2}/m².an



DESCRIPTIF DU LOGEMENT ET DE SES ÉQUIPEMENTS

Logement	Chauffage	Eau chaude sanitaire
Toiture : Plafond : Avec 20 cm d'isolant	Système : Chaudière gaz ancienne	Système : Chauffe-eau électrique -5ans (Ballon vertical)
Plancher bas : Plancher : Non isolé, dalle béton avec ou sans hourdis	Emetteurs : Radiateurs	Inspection > 15 ans : NON
Murs : Murs extérieurs : Brique creuse de 20 cm, Polystyrène classique de 8 cm		
Menuiserie : Fenêtres et portes-fenêtres : Bois, Simple vitrage, Avec volet Type 2 : Bois, Simple vitrage, Sans volet Porte d'entrée : Porte bois pleine		
Energies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable :	0 kWh_{EP}/m².an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Aucune installation		

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

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance 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 de l'ensoleillement). Ces conditions standard 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 des étiquettes

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.

Énergie finale et énergie primaire

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

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.

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

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produites par les équipements installés à demeure et utilisées dans la maison.

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

Régulez 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 "hors-gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.

Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.

Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.

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 ventilation mécanique contrôlée :

Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.

Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Eclairage :

Optez pour des lampes basse consommation (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+, ..., ...)

Diagnostic de performance énergétique

logement (6.1)

RECOMMANDATION D'AMÉLIORATION ÉNERGÉTIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie.

Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.

Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) 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.).

Mesures d'amélioration	Nouvelle consommation conventionnelle KWh _{EP} /m ² .an	Effort d'investissement	Economies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt
Remplacement Chaudière Remplacement de la chaudière existante par une chaudière classique. Mise en place d'une programmation centrale commandant directement la chaudière ou simplement le circulateur de l'installation. Mise en place de robinets thermostatiques sur chaque radiateur sauf 1 qui restera toujours ouvert.	210	€€€	★★★★	☀☀☀	cf An.1
ECS solaire individuelle Installation d'un système solaire individuel pour l'eau chaude sanitaire.	270	€€€€	★★	☀	cf An.1

Légende

Economies

★	< 100 € TTC/an
★★	de 100 à 200 € TTC/an
★★★	de 200 à 300 € TTC/an
★★★★	plus de 300 € TTC/an

Effort d'investissement

€	< 200 € TTC
€€	de 200 à 1 000 € TTC
€€€	de 1 000 à 5 000 € TTC
€€€€	plus de 5 000 € TTC

Rapidité du retour sur investissement

☀☀☀☀	moins de 5 ans
☀☀☀	de 5 à 10 ans
☀☀	de 10 à 15 ans
☀	plus de 15 ans

Commentaires :

Aucun commentaire.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info énergie : 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 www.logement.equipement.gouv.fr

Annexe 1

Le crédit d'impôt dédié au développement durable

Dans le document ci-dessous, les travaux sont considérés réalisés à partir du 1^{er} Janvier 2011. Pour plus de détail consultez les documents :

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000022496542&cidTexte=LEGITEXT000006069577&dateTexte=20110101>

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000021660790&cidTexte=LEGITEXT000006069576&dateTexte=20110101>

Pour un même logement que le propriétaire, le locataire ou l'occupant à titre gratuit affecte à son habitation principale, le montant des dépenses ouvrant droit au crédit d'impôt ne peut excéder, au titre d'une période de cinq années consécutives comprises entre le 1^{er} janvier 2005 et le 31 décembre 2012, la somme de 8 000 € pour une personne célibataire, veuve ou divorcée et de 16 000 € pour un couple soumis à imposition commune. Cette somme est majorée de 400 euros par personne à charge au sens des articles 196 à 196 B. La somme de 400 Euros est divisée par deux lorsqu'il s'agit d'un enfant réputé à charge égale de l'un et l'autre de ses parents.

Le crédit d'impôt concerne les dépenses d'acquisition de certains équipements fournis par les entreprises ayant réalisé les travaux et faisant l'objet d'une facture, dans les conditions précisées à l'article 200 quater du code général des impôts. Cela concerne :

1) L'acquisition de chaudières à condensation.

Pour les chaudières à condensation, le taux du crédit d'impôt est fixé à 15 %.

2) L'acquisition de matériaux d'isolation thermique

Matériaux d'isolation thermique des parois opaques	Caractéristiques et performances
Planchers bas sur sous-sol, sur vide sanitaire ou sur passage ouvert Murs en façade ou en pignon	$R \geq 2,8 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
Toitures terrasses	$R \geq 3 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
Planchers de combles, rampants de toitures, plafonds de combles	$R \geq 5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
Fenêtres ou portes-fenêtres	PVC : $U_w \leq 1,4 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ bois : $U_w \leq 1,6 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ Métal : $U_w \leq 1,8 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
Vitrages à isolation renforcée (vitrages à faible émissivité)	$U_g \leq 1,5 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
Doubles fenêtres (seconde fenêtre sur la baie) avec un double vitrage renforcé	$U_w \leq 2 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
Volets isolants caractérisés par une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé	$R > 0,20 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
Calorifugeage de tout ou partie d'une installation de production ou de distribution de chaleur ou d'eau chaude sanitaire	$R \geq 1 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$

Pour ces matériaux d'isolation thermique, le taux du crédit d'impôt est de 25% pour les dépenses liées aux parois opaques et 15 % pour les dépenses liées aux ouvrants (fenêtres, portes-fenêtres, porte d'entrée, ...).

3) L'acquisition d'appareils de régulation de chauffage et de programmation des équipements de chauffage

Les appareils installés dans une maison individuelle:

Systèmes permettant la régulation centrale des installations de chauffage par thermostat d'ambiance ou par sonde extérieure, avec horloge de programmation ou programmateur mono ou multizone,

Systèmes permettant les régulations individuelles terminales des émetteurs de chaleur (robinets thermostatiques),

Systèmes de limitation de la puissance électrique du chauffage électrique en fonction de la température extérieure.

Systèmes gestionnaires d'énergie ou de délestage de puissance de chauffage électrique

Les appareils installés dans un immeuble collectif :

Systèmes énumérés ci-dessus concernant la maison individuelle

Matériels nécessaires à l'équilibrage des installations de chauffage permettant une répartition correcte de la chaleur délivrée à chaque logement,

Matériels permettant la mise en cascade de chaudières, à l'exclusion de l'installation de nouvelles chaudières,

Systèmes de télégestion de chaufferie assurant les fonctions de régulation et de programmation du chauffage,

Systèmes permettant la régulation centrale des équipements de production d'eau chaude sanitaire dans le cas de production combinée d'eau chaude sanitaire et d'eau destinée au chauffage.

Compteurs individuels d'énergie thermique et répartiteurs de frais de chauffage

Pour tous ces appareils de régulation de chauffage et de programmation des équipements de chauffage, le taux du crédit d'impôt est de 25%.

4) L'intégration à un logement neuf ou l'acquisition d'équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable et de pompes à chaleur, dont la finalité essentielle est la production de chaleur.

Équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable	Caractéristiques et performances	Taux CI
Équipements de chauffage ou de fourniture d'eau chaude sanitaire fonctionnant à l'énergie solaire et dotés de capteurs solaires : chauffe-eau et chauffage solaire	Capteurs solaires répondant à la certification CSTBat ou à la certification Solar Keymark ou équivalente	50 %
Équipements de chauffage ou de production d'eau chaude fonctionnant au bois ou autres biomasses dont le rendement énergétique doit être supérieur ou égal à 70 % pour lesquels la concentration en monoxyde de carbone doit être inférieure ou égale à 0,3%	Rendement \geq 70 % mesuré selon norme suivantes :	40 % si remplacement 25 % sinon
Poêles	norme NF EN 13240 ou NF D 35376 ou NF 14785 ou EN 15250	
Foyers fermés, inserts de cheminées intérieures	norme NF EN 13229 ou NF D 35376	
Cuisinières utilisées comme mode de chauffage	norme NF EN 12815 ou NF D 32301	
Chaudières au bois ou autres biomasses dont la puissance thermique est inférieure à 300 kW et dont le rendement est supérieur ou égal à 80% pour les équipements à chargement manuel, supérieur ou égal à 85% pour les équipements à chargement automatique	norme NF EN 303.5 ou EN 12809 Rendement \geq 80% (chargement manuel) Rendement \geq 85% (chargement automatique)	
Systèmes de fourniture d'électricité à partir de l'énergie solaire : énergie photovoltaïque	norme EN 61215 ou NF EN 61646	50 %
Systèmes de fourniture d'électricité à partir de l'énergie éolienne, hydraulique ou de biomasse	Néant	50 %
Équipements de chauffage ou de fournitures d'ECS (Eau chaude sanitaire) fonctionnant à l'énergie hydraulique	Néant	50 %
Pompes à chaleur géothermiques et pompes à chaleur air/eau utilisées pour le chauffage	COP \geq 3,4 selon EN 14511-2	40 % si géothermie 25 % sinon
Pompes à chaleur dont la finalité essentielle est la production d'ECS (Eau chaude sanitaire)	COP \geq 2,9 (PAC sur air extrait) et 2,5 (Autres cas) selon EN 255-3	40 %

Pour les dépenses effectuées entre le 1er janvier 2010 et le 31 décembre 2010, le taux du crédit d'impôt est celui indiqué dans le tableau ci-dessus. Les pompes à chaleur air-air sont exclues du dispositif de crédit d'impôt.

5) Autres cas.

Pour les équipements de raccordement à certains réseaux de chaleur, le taux du crédit d'impôt est de 25%.

La réalisation, en dehors des cas où la réglementation le rend obligatoire, du diagnostic de performance énergétique ouvre droit à un crédit d'impôt avec un taux de 50%. Pour un même logement, un seul diagnostic de performance énergétique ouvre droit au crédit d'impôt par période de cinq ans.

Annexe 2

Diagnostiqueur : Jean Durand. Jean Durand. Compétences certifiées par Bureau Véritas 60 avenue du Général de Gaulle - 92046 Paris la Défense. n°1774434.



Jean Durand

Expertises et diagnostics techniques immobiliers

Dossier n° 143. Constat effectué le 28 octobre 2011. Rapport de 2 pages émis le 01 novembre 2011.

Rapport du constat de l'état de l'installation intérieure de gaz

Immeuble 2 allée chopin 33120 Arcachon Maison lot 10 Cadastre non communiqué
Propriétaire M. Chaulet 2 allée chopin 33120 Arcachon
Donneur d'ordre M. Chaulet en qualité de propriétaire 2 allée chopin 33120 Arcachon
Opérateur de diagnostic Jean Durand. Compétences certifiées par Bureau Véritas 60 avenue du Général de Gaulle - 92046 Paris la Défense. n°1774434. Date d'attribution : 7 décembre 2007. Assurance GROUPAMA. Police 15689607. Validité 31 décembre 2011
Accompagnateur M Chaulais

Informations spécifiques gaz

Type d'habitation : Maison. Nature du gaz : gaz naturel.

Distributeur : GAZ DE FRANCE.

Numéro point de comptage estimation ou livraison ou numéro compteur : 641333718

L'installation est alimentée.

Mission

Selon le décret 2006-1147 du 14 septembre 2006, l'arrêté du 6 avril 2007 et la norme, NFP45-500.

Ce diagnostic est établi dans le cadre d'une vente et a pour objet d'établir un état de l'installation intérieure de gaz afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Notre responsabilité est limitée aux points vérifiés.

Identification des appareils

Genre, marque, modèle	Type	Puissance en kW	Localisation	Observations
Cuisinière ELM Leblanc	Non raccordé		Maison. Séjour/cuisine .	Aucune anomalie.
Chaudière Chappée SD212	Raccordé	23 KW	Maison. Séjour/cuisine .	Aucune anomalie / Débit de gaz conforme / Taux de CO : 0 ppm.

Anomalies identifiées

Point de contrôle	A1, A2 ou DGI	Anomalies et recommandations
5	A1	L'espace annulaire de la canalisation de gaz à la pénétration dans l'habitation n'est pas obturé. Risque : accumulation de gaz dans l'habitation (le plus souvent en sous-sol ou en cave) provenant d'une fuite extérieure et pouvant entraîner une explosion. Recommandation : mise en conformité de l'installation par une personne compétente (installateur ou SAV).

14	A1	La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée. Risque : fuite de gaz consécutive à l'emploi de tubes souples ou tuyaux flexibles non appropriés. Recommandation : mise en conformité de l'installation par une personne compétente (installateur ou SAV).
----	----	--

Points de contrôles selon la norme XP P45-500.

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

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

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

Locaux non visités

Aucun.

Constatations diverses

Non contrôlé : four gaz, hors mission. Le justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière nous a été présenté.

L'attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées ne nous a pas été présentée.

Conclusion

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

Constat effectué le 28 octobre 2011. Rapport de 2 pages émis à Arcachon le 01 novembre 2011.

Jean Durand





Jean Durand

Expertises et diagnostics techniques immobiliers

Dossier n° 143. Constat effectué le 28 octobre 2011. Rapport de 3 pages émis le 01 novembre 2011.

Rapport du constat de l'état des installations électriques

Immeuble	2 allée chopin 33120 Arcachon Maison lot 10 Cadastre non communiqué Maison individuelle.. Année de construction : 1945. Année de l'installation : non communiqué.. Distributeur : EDF.
Propriétaire	M. Chaulet 2 allée chopin 33120 Arcachon
Donneur d'ordre	M. Chaulet en qualité de propriétaire 2 allée chopin 33120 Arcachon
Opérateur de diagnostic	Jean Durand. Compétences certifiées par Bureau Véritas 60 avenue du Général de Gaulle - 92046 Paris la Défense. n°1774434. Date d'attribution : 7 décembre 2007. Assurance GROUPAMA. Police 15689607. Validité 31 décembre 2011

Limites du domaine d'application du diagnostic

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

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

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

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

Les anomalies constatées concernent :

La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre. Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage et/ou des conducteurs non protégés mécaniquement.

Constatations diverses :

Il a été détecté une tension supérieure à 50 V sur le conducteur neutre lors de l'identification du ou des conducteurs de phase.

Non contrôlé :

Sans objet.

Anomalies identifiées

Article (1)	Libellé des anomalies	Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B. 2.3.1 b)	Le (les) dispositif(s) de protection différentielle ne comporte (ne comportent) aucune indication sur son (leur) courant différentiel résiduel assigné (sensibilité).		
B. 3.3.6 a)	Éclairage extérieur. Tous les circuits ne comportent pas un conducteur de protection relié à la terre.	B. 3.3.6 .1	Lorsque les conducteurs de protection reliés à la prise de terre ne sont pas distribués ou partiellement (B.3.3.6 a) et f)), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : protection du (des) circuit (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.8.3 a)	Prise et interrupteurs dans la chambre. L'installation comporte des matériels électriques vétustes.		

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

(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.



Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b2)	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.

Référence des informations complémentaires selon la norme XP C16-600.

Liste des locaux et parties de l'immeuble (visités ou non visités).

Extérieur. Bâti.

Maison. Séjour/cuisine. Salle de bain. Toilettes. Chambre. Comble

Locaux non visités

Aucun.

Visite effectuée le 28 octobre 2011. Rapport de 3 pages émis à Arcachon le 01 novembre 2011.
Assurance GROUPAMA. Police 15689607. Validité 31 décembre 2011

Jean Durand

Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies

Correspondance avec le groupe d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B1	Appareil général de commande et de protection : Cet appareil accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger, d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.
B2	Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B3	Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B4	Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégiée, 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.
B6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un capot, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B9	Appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis les parties privatives Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B10	Piscine privée : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

B11	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 (tel que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien...).
	Socles de prise de courant de type à obturateurs : L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme XP C 16-600