

Franck LAROCHE

Ingénieur diplômé d'état

## DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

**Numéro de dossier: 18000215 CCO/CCO/LI**

**Date dossier: 17/06/2020**

**Date de la visite: 17/06/2020**

### Désignation du bâtiment

Adresse: Apt C 114 - Niveau 1 et 2 - Résid L'Orée de L'Isle - 12, rue Lucie  
AUBRAC - Avenue Charles de Gaulle  
33500 LIBOURNE

Propriétaire : CASSIN s/c AVOCATSDYNAMISEUROPE

Description: Appartement à usage d'habitation comprenant: Entrée / Séjour / Cuisine,  
WC Niv 1, Balcon 1, Escalier 1/2, Chambre, Balcon 2, WC Niv 2,  
Salle de bain, Parking C 114.

Localisation: Aucun document ne nous a été remis



### Contrôles effectués:

- Etat du bâtiment relatif à la présence de termites
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)
- Diagnostic amiante avant vente
- Mesurage Loi CARREZ ou Loi Boutin (selon le cas)
- Diagnostic de Performance Energétique
- Etat des risques naturels et technologiques
- Assainissement individuel
- Etat de l'installation intérieure de GAZ
- Etat de l'installation intérieure d'électricité

## **Synthèse des résultats**

### **TERMITES:**

Au jour de l'inspection : Il N'A PAS ÉTÉ REPERE DE TERMITES vivants décelables dans les parties visibles et accessibles sans démontage.

### **AMIANTE:**

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 dans les parties visibles et accessibles sans démontage ni investigation destructives.

(Rapport conforme au décret du 3 juin 2011 et arrêté du 12 décembre 2012 Listes A et B).

### **ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES:**

1/ La COMMUNE de Libourne est située dans le périmètre d'un Plan de Prévention des Risques naturel pour l'aléa Inondation.(Cartographie réglementaire jointe).

2/ Zone de sismicité niveau 2 : Faible

3/ L'immeuble se situe dans une zone à potentiel Radon

4/ Plan d'Exposition au Bruit : Aucun

### **DIAGNOSTIC PERFORMANCE ENERGETIQUE:**

Voir les documents joints au présent dossier.

### **SUPERFICIE loi Carrez ou loi Boutin (selon le cas**

Le mesurage des parties concernées a révélé une surface totale de 41,88 m<sup>2</sup>

### **ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE**

- 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).

Franck LAROCHE

Ingénieur diplômé d'état

Numéro de dossier: EP 18000215 CCO/CCO/LI

## **RAPPORT DE L'ETAT DU BÂTIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES**

Selon le modèle de l'arrêté ministériel du 29 mars 2007 - Rapport réalisé selon la norme XP P 03 201

### **A - Localisation, désignation du bâtiment et du propriétaire**

Bâti     Maison     Appartement     Mitoyen     avec jardin     Dépendances

Adresse du bien:                      **Apt C 114 - Niveau 1 et 2 - Résid L'Orée de L'Isle - 12, rue Lucie AUBRAC -  
Avenue Charles de Gaulle  
33500 LIBOURNE**

Propriétaire:                         **CASSIN s/c AVOCATSDYNAMISEUROPE**

Descriptif:                             Appartement à usage d'habitation comprenant: Entrée / Séjour / Cuisine, WC  
Niv 1, Balcon 1, Escalier 1/2, Chambre, Balcon 2, WC Niv 2, Salle de bain,  
Parking C 114.

Localisation:                         Aucun document ne nous a été remis

### **B - Désignation du donneur d'ordre**

Nom et adresse:                      **AVOCATSDYNAMISEUROPE  
27, rue Boudet  
33000 BORDEAUX**

Nom et qualité de la personne présente sur le site lors de la visite: **SCP BOUCHET**

### **C - Désignation de l'opérateur de diagnostic**

SARL ETIC - Assurance Groupe ALLIANZ IARD - validité 31/12/2020  
Certification de compétence Franck Laroche délivrée par ICERT n° CPDI-3080.

### **SYNTHESE DES RESULTATS RELATIFS AUX TERMITES (détails pages suivantes)**

**Au jour de l'inspection : Il N'A PAS ÉTÉ REPERE DE TERMITES vivants décelables dans les parties visibles et accessibles sans démontage.**

## D - Définition de la mission

### TEXTES DE REFERENCE :

- Articles législatifs : L 133-5, L 133-6, L. 271-4 à L. 271-6 et articles réglementaires : R 133-7, R 133-8, R 271-1 à R 271-5.
- Décret n° 2006-1144 du 5 septembre 2006 / Loi 99-471/ Décret 2006-613 / Arrêté du 7 mars 2012.
- Norme NF P 03-201 du 7 mars 2012 concernant l'état du bâti relatif à la présence du termite.

### METHODOLOGIE DU DIAGNOSTIC :

Le contrôle du bien se limite à un examen VISUEL et sondage NON DESTRUCTIF (sans démontage ni dépose) des BOIS des ELEMENTS VISIBLES et ACCESSIBLES. A la charge du propriétaire de rendre accessibles et visibles, avant notre passage, toutes les parties du bien.

Elle ne peut conduire par nature à des informations à caractère exhaustif. L'absence, d'indices de présence de termites, n'exclut pas une éventuelle activité en profondeur ou en sous œuvre et rend indispensable un nouveau contrôle après dépose ou démolition et/ou avant tous travaux de revêtement ou réfection des lieux.

Le gros oeuvre d'un bâtiment, l'intérieur des murs, des planchers, les poutres plâtrées, les combles inaccessibles, la charpente non visible (plafond sous charpente), faux plafond, toutes les parties habillées (papiers peints, moquettes, polystyrène, tissus, PVC, lambris, plinthes, carrelage, revêtements de sols...) restent des parties inaccessibles.

La mission est effectuée sur les seules parties visibles et accessibles, exception faite du mobilier, le déplacement d'objets lourds étant interdit. Le demandeur ne pourra se prévaloir de cette attestation pour les parties meublées, encombrées, non visibles, non accessibles et/ou non mentionnées dans le présent diagnostic.

En général : Pas d'accès ni d'examen possible derrière les doublages et revêtements de décoration de type moquette, PVC, lambris, panneaux bois, isolation, cloison ou tout autre matériaux pouvant masquer un élément bois, ni sous les revêtements de sols fixés ou collés, ni sur les éléments cachés (sols, murs, plafond) par du mobilier ainsi que les plafonds, murs et sols cachés par du plâtre. Les tas de bois ne font pas partis de la mission et ne sont pas examinés.

Nous vous proposons de revenir sur les lieux du diagnostic pour une visite complémentaire des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés dans leur intégralité : présence de mobilier (impossible à déplacer), bâtiment ou parties de bâtiments visités encombrés. Ceci à la requête expresse du client dès lors qu'il aura rendu accessible et totalement vide les éléments non vérifiés (frais de déplacement et rédaction des documents définis par avenant au présent constat, et restant à la charge du client).

L'absence de traces de termites constatées visuellement n'exclut pas la présence de celles-ci sur les parties d'ouvrage et éléments en bois inclus dans la structure du bâtiment, les éléments coffrés, les poteaux raidisseurs de cloison ou les sous faces de plancher, les faces cachées de tous éléments bois, doublages, plinthes, éléments de charpente et lambris, dont la détection nécessiterait des démontages ou des sondages destructifs. Dans nos investigations, il ne peut être déclaré que ce qui est dûment constaté : notre cabinet mentionne : "individus visibles". Ainsi, les termites peuvent abandonner temporairement ou s'éloigner d'un site du fait de : travaux, forte humidité, inondations ou applications diverses et revenir ultérieurement.

S'il est réalisé ultérieurement des travaux impliquant l'enlèvement d'éléments et donc des sondages destructifs permettant de découvrir des traces de termites, notre responsabilité ne saurait être retenue (Notre cabinet propose une revisite avec un nouveau rapport en cas de travaux et/ou d'enlèvement d'élément).

L'intervention n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux. Il appartient au détenteur de l'attestation, de demander à un expert en bâtiment l'appréciation sur la résistance mécanique des matériaux en œuvre.

Le constat de l'état parasitaire traduit l'infestation ancienne ou effective de termites à la date de la visite. Toutefois, la trace d'activité de cet insecte peut apparaître après notre venue et ne peut de ce fait engager notre responsabilité.

Cet état parasitaire n'a de valeur que pour la date de la visite et est utilisable 180 jours. Notre responsabilité est engagée pour une erreur de diagnostic, seulement dans le cas où une présence de termite serait effective et décelable par un professionnel sans recourir à une quelconque dégradation en profondeur ou démontage, le jour de notre visite.

Vendeur - Acquéreur sont conscients que la présence de termites dans le bâti est un évènement fréquent et/ou inévitable en aquitaine. Il est contractuellement établi qu'ils renoncent à un recours en annulation de vente/achat ou indemnité autre que l'engagement contractuel des parties, qui est limité à cinq fois le montant des honoraires.

La reproduction de ce rapport d'analyse n'est autorisée que sous sa forme intégrale. Il ne doit pas être reproduit sans l'autorisation écrite du cabinet.

### E - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visité et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

BATIMENTS et parties de bâtiments visités		Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Niveau	Partie		
<b>Appartement</b>			
Niveau 1	<b>Entrée / Séjour / Cuisine</b> Meublé / Présence de mobilier lourd	Murs : Peinture sur doublage	Pas d'infestation de termite à ce jour
		Plafond : Peinture sur doublage	Pas d'infestation de termite à ce jour
		Sol : Carrelage	Pas d'infestation de termite à ce jour
		Porte : Bois	Pas d'infestation de termite à ce jour
Niveau 1	<b>WC Niv 1</b>	Murs : Peinture sur doublage	Pas d'infestation de termite à ce jour
		Plafond : Peinture sur doublage	Pas d'infestation de termite à ce jour
		Sol : Carrelage	Pas d'infestation de termite à ce jour
		Porte : Bois	Pas d'infestation de termite à ce jour
Niveau 1	<b>Balcon 1</b>	Sol : Béton	Pas d'infestation de termite à ce jour
Niveau 1	<b>Escalier 1/2</b>	Escalier métallique + Bois	Pas d'infestation de termite à ce jour
Niveau 2	<b>Chambre</b> Meublé / Présence de mobilier lourd	Murs : Peinture sur doublage	Pas d'infestation de termite à ce jour
		Plafond : Peinture sur doublage	Pas d'infestation de termite à ce jour
		Sol : Stratifié bois fixé ou collé	Pas d'infestation de termite à ce jour
		Porte : Bois	Pas d'infestation de termite à ce jour
Niveau 2	<b>Balcon 2</b>	Sol : Carreaux béton	Pas d'infestation de termite à ce jour
Niveau 2	<b>WC Niv 2</b>	Murs : Peinture sur doublage	Pas d'infestation de termite à ce jour
		Plafond : Peinture sur doublage	Pas d'infestation de termite à ce jour
		Sol : Carrelage	Pas d'infestation de termite à ce jour
		Porte : Bois	Pas d'infestation de termite à ce jour
Niveau 2	<b>Salle de bain</b>	Murs : Peinture sur Doublage + Carrelage	Pas d'infestation de termite à ce jour
		Plafond : Peinture sur doublage	Pas d'infestation de termite à ce jour
		Sol : Carrelage	Pas d'infestation de termite à ce jour
		Porte : Bois	Pas d'infestation de termite à ce jour
<b>Lot annexe</b>			
Niveau 0	<b>Parking C 114</b>	Sol : Macadam	Pas d'infestation de termite à ce jour

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

Bâtiments et parties de bâtiments non visités	Justification
NEANT	

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

Cf chapitre D : Définition de mission définissant la méthodologie des investigations

## H - Moyens d'investigation utilisés

Contôle visuel et sondage mécanique des bois mis en oeuvre, visibles et accessibles, sans destruction ni démontage. La mission se limite aux pathologies du bois d'oeuvre accessibles depuis l'intérieur des constructions le jour du contrôle, par sondage des éléments sans travaux, sans démolitions, sans dégradations, sans déplacement de meubles ni d'objets encombrants, appareils électroménagers, sans dépose de revêtements de murs, sols et faux-plafonds.

## I - Constatations diverses

## Conclusions termites

**Au jour de l'inspection : Il N'A PAS ÉTÉ REPERE DE TERMITES vivants décelables dans les parties visibles et accessibles sans démontage.**

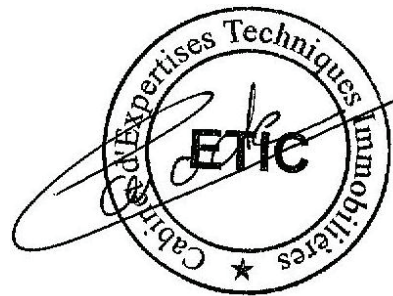
Le bien a été visité le: 17/06/2020

Temps passé:

**La valeur de ce certificat ne sera effective et notre responsabilité engagée qu'après règlement de la facture.**

Etabli à LE BOUSCAT, le 17/06/2020, pour servir et valoir ce que de droit .

**Franck LAROCHE**



**le présent constat est valable au jour même de la visite, selon la loi, il est utilisable durant six mois pour toute transaction immobilière.**

En cas de vente d'immeuble bâti dans une zone à risque de contamination, la clause d'exonération de garantie pour vice caché, si le vice caché est constitué par la présence de termites, ne peut être stipulée qu'à la condition qu'un état relatif à la présence de termites dans le bâti soit annexé à l'acte authentique constatant la réalisation de la vente. L'état relatif à la présence de termites dans le bâti doit avoir été établi depuis moins de six mois à la date de l'acte authentique. Il s'ensuit que la validité du présent constat parasitaire est limitée à 6 mois à compter de sa date.

Le présent constat étant limité, à la date de son établissement, au constat visuel des parasites xylophages sans sondage destructif des lieux visités, l'absence de traces de termites constatée visuellement n'exclut pas la présence de termites en sous-face des éléments de charpentes, contre-cloisons, plinthes, entre-plafonds et planchers et autres éléments dont la détection exigerait des sondages destructifs. Par suite, s'il est réalisé ultérieurement, des travaux impliquant l'enlèvement de la charpente, du parquet, des plinthes et autres éléments de moquettes, tapisseries etc... et s'il apparaît alors des termites, la responsabilité de la société ETIC, ne peut être engagée en l'absence de traces constatées visuellement à la date de création de ce dernier.

**Rappel : Dans le cas de 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.**

Le transfert de propriété du rapport délivré à l'acheteur de la prestation n'interviendra qu'après paiement intégral du prix en principal et accessoire. Le paiement ne sera réputé acquis qu'après encaissement des sommes dues. L'inexécution par l'acheteur de ses obligations de paiement, pour quelque cause que ce soit, rend le présent rapport nul et non avenue et confère à la société ETIC le droit d'exiger sa restitution immédiate. L'acheteur déclare accepter purement et simplement la clause de réserve de propriété et ses conséquences. Le transfert de propriété du rapport délivré à l'acheteur de la prestation n'interviendra qu'après paiement intégral du prix en principal et accessoire. Le paiement ne sera réputé acquis qu'après encaissement des sommes dues.

Nota : Le diagnostiqueur ayant réalisé le présent état relatif à la présence de termites dans le bâti n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.

Ce rapport comprend 4 pages et 0 page(s) annexe(s). Il ne peut être reproduit ou utilisé que dans son intégralité.

Page 4 sur 4

**Franck LAROCHE**

Ingénieur diplômé d'état  
Cabinet d'Expertises Techniques Immobilières  
Numéro de dossier: A 18000215 CCO/CCO/LI

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

**Désignation du bâtiment**

Adresse: Apt C 114 - Niveau 1 et 2 - Résid L'Orée de L'Isle - 12, rue Lucie AUBRAC -  
33500 Avenue Charles de Gaulle LIBOURNE

Année construction:

Descriptif: Appartement à usage d'habitation comprenant: Entrée / Séjour / Cuisine, WC Niv 1,  
Balcon 1, Escalier 1/2, Chambre, Balcon 2, WC Niv 2, Salle de bain, Parking C  
114.

Localisation: Aucun document ne nous a été remis

**Désignation du propriétaire**

Nom et adresse: CASSIN s/c AVOCATSDYNAMISEUROPE

**Désignation du demandeur**

Nom et adresse: AVOCATSDYNAMISEUROPE  
27, rue Boudet  
33000 BORDEAUX

Nom et qualité de la personne présente sur le site lors de la visite: SCP BOUCHET

**Désignation de l'entreprise chargée du repérage**

Certification de compétence Franck Laroche délivrée par ICERT n° CPDI-3080.

Le présent constat n'est valable que pour la mutation en cours (propriétaire désigné en référence de ce dossier).

**Date la visite**

Le bien a été visité le: 17/06/2020

**SYNTHESE DES CONCLUSIONS**

**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 dans les parties visibles et accessibles sans démontage ni investigation destructives.**

Ce rapport comporte 4 pages indissociables..

Page 1 sur 4

## Identification de l'opérateur de diagnostic:

### ► Technicien de la construction:

Certification de compétence Franck Laroche délivrée par ICERT n° CPDI-3080.

Le présent constat n'est valable que pour la mutation en cours (propriétaire désigné en référence de ce dossier).

### ► Compétences:

Titulaire d'une attestation de compétence obligatoire depuis le 01 janvier 2003, justifiant de la capacité à effectuer les missions de repérage amiante (art. R. 1334-29 du Code la Santé Publique).

### ► Indépendance:

Le technicien de la construction n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le ou les propriétaires, ou leur préposé, qui font appel à lui, ni avec aucune entreprise susceptible d'organiser ou d'effectuer des travaux de retrait ou de confinement des matériaux et produits contenant de l'amiante.

### ► Assurance:

Titulaire d'une attestation d'assurance RCP Assurance Groupe ALLIANZ IARD - validité 31/12/2020

### ► Confidentialité:

L'opérateur de repérage s'engage à respecter la confidentialité par rapport aux installations, plans, locaux ou documents dont il a prit connaissance pendant sa mission, de même qu'en ce qui concerne les résultats de son inspection.

## Méthodologie

### La mission objet de ce rapport consiste à:

- Rechercher, identifier, localiser et de repérer la présence de flocages, de calorifugeages et de faux-plafonds contenant de l'amiante.
- Rechercher, identifier, localiser et de repérer l'ensemble des matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés à l'annexe 13.9 du Code de la Santé Publique et accessibles sans travaux destructifs
- Effectuer, si nécessaire, des prélèvements sur les matériaux et les produits recherchés puis, les faire analyser.
- Rendre compte des éventuels résultats d'analyse.
- Vérifier l'état de conservation des matériaux et produits amiantés.



<b>Terminologie</b>
Les signes graphiques et / ou numériques portés sur les croquis ou plans ainsi que sur la fiche d'identification et de cotation sont explicitement traduits en ANNEXE 1.
<b>Annexes</b>
Compte tenu du résultat de ce repérage, aucune annexe n'est jointe à ce document.
<b>Visite de repérage</b>
Visite effectuée le 17/06/2020 en présence de SCP BOUCHET
<b>Résultat de la recherche</b>
<u>négatif</u>

#### Flocages, calorifugeages et faux-plafonds selon les articles R. 1334-15 à R. 1334-22

Délivrance du permis de construire	Flocage	Calorifugeage	Faux-plafond
<i>Avant le 1er janvier 1980</i>			
<i>Entre le 1er janvier 1980 et le 28 juillet 1996</i>			
<i>Entre le 29 juillet 1996 et le 30 juin 1997</i>			

#### Matériaux et produits selon l'annexe 13.9 du code de la Santé Publique

ELEMENTS CONTROLES	CONSTATATIONS
Murs et poteaux	absence
Cloisons, gaines et coffres verticaux:	absence
Plafonds, gaines, coffre horizontaux, poutres et charpentes	absence
Faux plafonds	absence
Planchers	absence
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	absence
Clapets/volets coupe-feu	absence
Portes coupe-feu	absence
Vide-ordures	absence
Trémies	absence

## Locaux et parties de l'immeuble bâti non visitées

Non contrôlé	Justification
NEANT	

## Analyses

Compte tenu du résultat de ce repérage, aucun prélèvement ni analyse n'ont été effectués.

## Observations

Le présent rapport ne peut être utilisé pour exonérer le propriétaire de sa responsabilité pour vice caché concernant les parties communes.

La copropriété doit faire réaliser un repérage de matériaux et produits et constituer le dossier technique amiante dont la fiche récapitulative sert de constat pour la transaction.

L'opérateur de repérage reste à la disposition du donneur d'ordre dans le cadre d'une mission complémentaire pour effectuer la visite des locaux éventuellement inaccessibles et réaliser les repérages éventuellement nécessaire et, de surcroît, obligatoires dans les parties communes .

## Information

Le propriétaire communique ce dossier à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti et conserve une attestation écrite de cette communication (Art. R. 1334-22 et 28 du code de la santé publique).

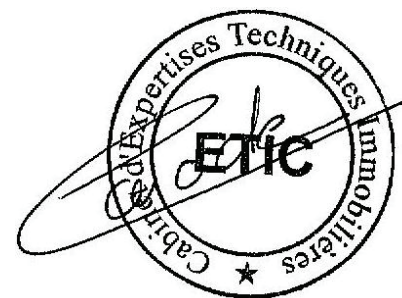
Ce dossier doit également être tenu à disposition des différents organismes et personnes mentionnés aux mêmes articles.

Dans le cadre de travaux, nous rappelons que la réglementation applicable est le décret 2006-761 et pour le repérage des produits et matériaux contenant de l'amiante l'arrêté du 02 Janvier 2002

**La valeur de ce certificat ne sera effective et notre responsabilité engagée qu'après règlement de la facture.**

Etabli à LE BOUSCAT, le 17/06/2020, pour servir et valoir ce que de droit .

**Franck LAROCHE**



Franck LAROCHE

Ingénieur diplômé d'état

Numéro de dossier: LC 18000215 CCO/CCO/LI

**SUPERFICIE DE LA PARTIE PRIVATIVE DE LOTS DE COPROPRIETE**

(dans le cadre de la loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et du décret n° 97-532 du 23 mai 1997)

Loi dite "CARREZ"

**Désignation du demandeur**

Nom et adresse: AVOCATSDYNAMISEUROPE - Adresse: 27, rue Boudet - 33000 BORDEAUX

Nom et qualité de la personne présente sur le site lors de la visite: SCP BOUCHET

**Désignation du propriétaire**

Nom et adresse: CASSIN s/c AVOCATSDYNAMISEUROPE - - -

**Désignation de l'immeuble**

Localisation: Adresse: Apt C 114 - Niveau 1 et 2 - Résid L'Orée de L'Isle - 12, rue Lucie AUBRAC - Avenue Charles de Gaulle - 33500 LIBOURNE

Aucun document ne nous a été remis

Année construction:

Descriptif: Appartement à usage d'habitation comprenant: Entrée / Séjour / Cuisine, WC Niv 1, Balcon 1, Escalier 1/2, Chambre, Balcon 2, WC Niv 2, Salle de bain, Parking C 114.

**Désignation de l'entreprise chargée du constat**

Opérateur de diagnostic : Mr LAROCHE Franck

ETIC 74, rue Victor Billon 33110 LE BOUSCAT - Siret n°48933263500015 - Assurance Groupe ALLIANZ IARD - validité 31/12/2020

Certification de compétence Franck Laroche délivrée par ICERT n° CPDI-3080.

Le présent constat n'est valable que pour la mutation en cours (propriétaire désigné en référence de ce dossier).

**Date la visite**

Le bien a été visité le: 17/06/2020

**Conclusion**

**Total des surfaces calculées du lot concerné par la loi Carrez,  
sous réserve de vérification de la consistance du lot:**

**41,88 m<sup>2</sup>**

Pour information, total des surfaces non concernées par la loi CARREZ:

**6,64 m<sup>2</sup>**

<b>Récapitulatif des surfaces</b>		
Appartement		
<i>Partie visitée</i>	<i>Niveau</i>	<i>Surface calculée</i>
Entrée / Séjour / Cuisine	Niveau 1	20,846 m <sup>2</sup>
WC Niv 1	Niveau 1	1,075 m <sup>2</sup>
Chambre	Niveau 2	16,077 m <sup>2</sup>
WC Niv 2	Niveau 2	1,191 m <sup>2</sup>
Salle de bain	Niveau 2	2,695 m <sup>2</sup>
<b>Surface totale:</b>		<b>41,88 m<sup>2</sup></b>

Surfaces non concernées par la loi CARREZ:

<i>Partie visitée</i>	<i>Niveau</i>	<i>Surface calculée</i>
Entrée / Séjour / Cuisine - Escalier 1/é		1,758 m <sup>2</sup>
WC Niv 2 - Espace cumulus		0,488 m <sup>2</sup>
Appartement		
<i>Partie visitée</i>	<i>Niveau</i>	<i>Surface calculée</i>
Balcon 1	Niveau 1	1,225 m <sup>2</sup>
Balcon 2	Niveau 2	3,168 m <sup>2</sup>
<i>Total:</i>		<i>6,64 m<sup>2</sup></i>

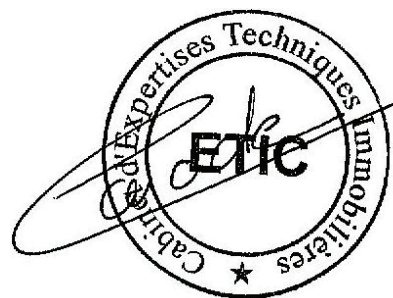
Commentaires: La présente attestation est établie en fonction de l'état des lieux et des aménagements connus et visibles au jour de la visite. Nous n'avons pas eu communication du règlement de copropriété, de l'état descriptif de division, ni des éventuelles modifications de cet état de la copropriété.

**Ce certificat n'a de valeur que si les références des lots ont été préalablement vérifiées, nous ont été communiquées et figurent sur le rapport.**

**Sauf respect de ces conditions et règlement de la facture, notre responsabilité ne saurait être engagée. Le présent constat n'est valable que pour la mutation en cours (propriétaire désigné en référence de ce dossier).**

Etabli à LE BOUSCAT, le 17/06/2020, pour servir et valoir ce que de droit .

**Franck LAROCHE**



## Etude DPE V4 - Diagnostic de performance énergétique - Logement ( 6-1 )

Arrêté du 8 février 2012

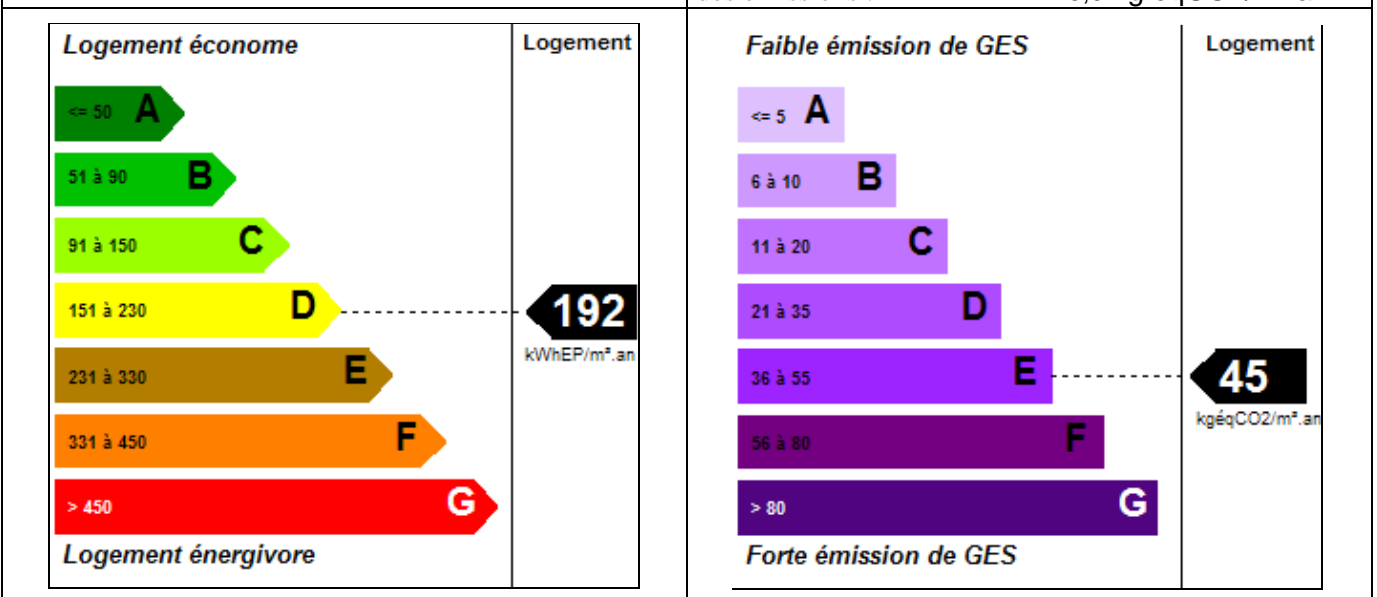
<p>N : 18000215 CCO/CCO/LI  Valable jusqu'au : 17/06/2030  Type de bâtiment : Logement collectif  Année de construction : NC  Surface chauffée : 42,3 m<sup>2</sup> environ  Adresse : Apt C 114 - Niveau 1 et 2 - Résid L'Orée de L'Isle - 12, rue Lucie AUBRAC - Avenue Charles de Gaulle 33500 LIBOURNE</p>	<p>Date : 17/06/2020  Diagnosticueur :  <b>Franck Laroche</b>  ETIC - Expertises Techniques Immobilières et Conseils  74, rue Victor Billon  33110 LE BOUSCAT</p> 
<p><b>Propriétaire :</b>  Nom : AVOCATSDYNAMISEUROPE</p>	<p><b>Propriété. des installations communes (s'il y a lieu) :</b>  NC</p>

### Consommations annuelles par énergie

Obtenus par la méthode 3CL, version 1.3, estimées au logement, prix moyen des énergies indexés au 15/08/2011

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie et par usage en kWh <sub>EF</sub>	Détail par usage en kWh <sub>EP</sub>	
Chauffage	6364 kWh <sub>EF</sub> (électricité)	6364 kWh <sub>EP</sub>	352,49 €
Eau chaude sanitaire	1763 kWh <sub>EF</sub> (électricité)	1763 kWh <sub>EP</sub>	97,63 €
Refroidissement	/	/	/
<b>CONSOMMATIONS D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES</b>	<b>8126 kWh<sub>EF</sub>(électricité)</b>	<b>8126 kWh<sub>EP</sub></b>	<b>712,92 €</b> Abonnements compris

<p><b>Consommations énergétiques</b> (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</p>	<p><b>Emissions de gaz à effet de serre (GES)</b> pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</p>
<p>Consommation conventionnelle :      192,1 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an</p>	<p>Estimation des émissions :      45,0 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</p>



# Etude DPE V4 - Diagnostic de performance énergétique - Logement ( 6-1 )

## Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage	Eau chaude sanitaire
<b>Murs :</b> Porteurs verticaux donnant sur extérieur, circulation et local mitoyen.	<b>Système :</b> Chauffage électrique direct	<b>Système :</b> Chauffe-eau électrique cumulus vertical
<b>Toiture :</b> Porteur horizontal haut sous combles perdus et plafond rampant	<b>Emetteurs :</b> Convecteurs et panneaux électriques	
<b>Menuiseries :</b> Type 1 : PVC, Double vitrage, Avec volet	<b>Inspection &gt; 15 ans :</b>	
<b>Plancher bas :</b> Porteur horizontal bas sur local mitoyen.		

<b>Énergies renouvelables</b> Aucune	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	<b>0 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an .</b>
---	---	--

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :  
Aucun

### Pourquoi un diagnostic

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

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

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

### Énergies renouvelables

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

- 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 "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++,...).

## Recommandations 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.). La TVA est comptée au taux réduit de 5,5 %.

Mesures d'amélioration	Effort d'investissement	Économies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt
Remplacement des convecteurs par des émetteurs à inertie	€€	★	●●●●	

Légende		
Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
★ : moins de 100 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC	●●●●● : moins de 5ans
★★ : de 100 à 200 € TTC/an	€€ : de 200 à 1000 € TTC	●●●● : de 5 à 10 ans
★★★ : de 200 à 300 € TTC/an	€€€ : de 1000 à 5000 € TTC	●●● : de 10 à 15 ans
★★★★ : plus de 300 € TTC/an	€€€€ : plus de 5000 € TTC	● : plus de 15 ans

### Commentaires :

En raison du nombre de pièces non chauffées et/ou des températures de chauffage habituelles inférieures à des valeurs recommandées, selon les informations fournies par le propriétaire, les résultats du diagnostic sont sous-estimés et les étiquettes " énergie " et " climat " ne reflètent pas la performance énergétique réelle du bâtiment.

Toute la surface du logement est considérée chauffée en permanence. Les besoins de chauffage sont calculés sur la base d'une moyenne sur 30 ans, ils ne prennent pas en compte le nombre d'occupant du logement ni le temps d'occupation du logement dans la semaine, ils sont estimés sur la base d'une température de 18 °C assurés par l'installation de chauffage entre 6 h et 22 h et une température réduite de 16°C pendant la nuit de 22 h à 6 h. Les Besoins en ECS (Eau Chaude Sanitaire) sont forfaitisés selon la surface du bâtiment et le département.

Ces caractéristiques du calcul conventionnel peuvent être responsables de différences importantes entre les consommations réelles facturées et celles calculées avec la méthode conventionnelle. En effet, tout écart entre les hypothèses du calcul conventionnel et le scénario réel d'utilisation du bâtiment entraîne des différences au niveau des consommations. De plus, certaines caractéristiques impactant les consommations du bâtiment ne sont connues (par exemple : les rendements des chaudières qui dépendent de leur dimensionnement et de leur entretien, la qualité de mise en œuvre du bâtiment, le renouvellement d'air du à la ventilation, etc.).

Les consommations liées à l'éclairage, la cuisson et l'ensemble des appareils électroménagers liés à l'usage des occupants du logement peuvent être responsables de différences importantes.

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](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 ! <http://www.impots.gouv.fr>

Pour plus d'informations : <http://www.ademe.fr> ou <http://www.logement.gouv.fr>



# DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

## FICHE TECHNIQUE

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué recensées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.

### Données d'entrée / Valeur renseignée

#### Catégorie : Généralités

Département :	Gironde
Altitude :	< = 400 m
Type de bâtiment :	Logement collectif
Année de construction	nc
Surface du lot	42,3 m <sup>2</sup> environ
Nombre de niveaux	1
Hauteur moyenne sous plafond	2.5 m
Nombre de logement	1

#### Catégorie : Enveloppe

Caractéristiques des murs	Porteurs verticaux donnant sur extérieur, circulation et local mitoyen.
Caractéristiques des planchers	Porteur horizontal bas sur local mitoyen
Caractéristiques des plafonds	Porteur horizontal haut sous combles perdus et plafond rampant

#### Catégorie : Système

Caractéristiques de la ventilation	Ventilation mécanique
Caractéristiques du chauffage	Chauffage électrique direct
Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Chauffe-eau électrique cumulus vertical
Caractéristiques de la climatisation	Néant

Commentaires :

Franck LAROCHE

Ingénieur diplômé d'état

Numéro de dossier: *ELEC 18000215 CCO/CCO/LI*

## ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE (Immeubles à usage d'habitation de plus de 15 ans)

*Porte sur l'installation électrique des parties privatives, à partir de l'appareil général de commande et de protection  
Selon la norme XP C 16-600 et les arrêtés du 8 juillet 2008 (modèle de rapport et méthode de réalisation / critères de certification  
de compétences des techniciens et critères d'accréditation des organismes de certification)*

### A - Localisation du ou des immeubles bâtis :

Localisation: Adresse: Apt C 114 - Niveau 1 et 2 - Résid L'Orée de L'Isle - 12, rue Lucie AUBRAC - Avenue Charles de Gaulle - 33500 LIBOURNE

Aucun document ne nous a été remis

Type de bâtiment:  Maison individuelle  Appartement en collectif d'habitation

Descriptif: Appartement à usage d'habitation comprenant: Entrée / Séjour / Cuisine, WC Niv 1, Balcon 1, Escalier 1/2, Chambre, Balcon 2, WC Niv 2, Salle de bain, Parking C 114.

Année de construction:

Année de l'installation:

Distributeur: EDF

Installation non alimentée en électricité au jour de la visite

### B - Identification du donneur d'ordre:

Nom et adresse: AVOCATSDYNAMISEUROPE - Adresse: 27, rue Boudet - 33000 BORDEAUX

Nom et qualité de la personne présente sur le site lors de la visite: SCP BOUCHET

Désignation du propriétaire

Nom et adresse: CASSIN s/c AVOCATSDYNAMISEUROPE - Adresse: -

### C - Désignation de l'opérateur de diagnostic:

Opérateur de diagnostic : Mr LAROCHE Franck

ETIC 74, rue Victor Billon 33110 LE BOUSCAT - Siret n° 48933263500015 - Assurance Groupe ALLIANZ IARD - validité 31/12/2020

Certification de compétence Franck Laroche délivrée par QUALIXPERT n° C 981

Le présent constat n'est valable que pour la mutation en cours (propriétaire désigné en référence de ce dossier).

## RESUME DES CONCLUSIONS

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).

## D - Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité:

Dans le cas d'un logement dans un immeuble collectif d'habitation, le diagnostic de l'installation intérieure d'électricité ne préjuge pas :

- de l'existence d'une installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et sa dérivation dans le logement)
- de l'adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel résiduel assigné (sensibilisé) du ou des dispositifs différentiels
- de l'état de la partie d'installation électrique située dans les parties communes alimentant les appareils d'utilisation placés dans la partie privative, ni de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées...

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

**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:**

- 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.
- Les matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives ou appareils d'utilisation situés dans des parties privatives et alimentés depuis les parties communes.
- La piscine privée.
- Autres (Voir détail en F1)

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

## E - Ordre de mission :

### I. Définition:

L'état de l'installation intérieure d'électricité a pour objet d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes et des biens. Il ne s'agit pas d'un contrôle de conformité de l'installation.

### II. Textes réglementaires :

- \* Loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement.
- \* Article L.134-7 du code de la Construction et de l'Habitation.
- \* Décret 2008-384 du 22 avril 2008 et arrêtés du 8 juillet 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité.
- \* Norme XPC 16-600 Etat des installations électriques des immeubles à usage d'habitation.

### III. Domaine d'application

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 (prises de courant, appareils d'éclairage, boîtes de connexion ...) ni destruction des isolants des câbles, hormis les exceptions mentionnées dans la fiche B4 de la norme de contrôle XP C 16-600.

L'intervention du contrôleur ne préjuge pas de l'usage et des modifications de l'installation électrique ultérieures au jour de la visite.

Le diagnostic ne concerne pas les circuits internes des matériels d'utilisation destinés à être reliés à l'installation électrique fixe.

Il est rappelé que la responsabilité du propriétaire 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 ou non vérifiable selon la norme XP C 16-600.

La responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et qu'elle ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de tout ou partie de l'installation ainsi qu'au risque de non réenclenchement de l'appareil de coupure et de protection, de dysfonctionnement et de reprogrammation de matériels comportant de l'électronique....

Le diagnostic ne porte pas sur le fonctionnement des installations électriques mais uniquement sur son état apparent visant la sécurité des personnes et des biens.

En immeuble collectif d'habitation, la présence d'une prise de terre, d'un conducteur de terre, de la borne ou barrette principale de terre et du conducteur principal de protection n'est pas vérifiée puisque situés dans les parties communes, lesquelles ne sont pas visées par le diagnostic.

### IV. Obligation du donneur d'ordre

-> Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant:

- informe l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.) ;
- signale à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).
- s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur ;
- fait en sorte que tous les locaux, leurs dépendances et les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic soient accessibles.

**F1 - Anomalies identifiées :**

<i>Point de contrôle (norme XP C 16-600) N° fiche et N° article (1)</i>	<i>Libellé des anomalies constatées</i>
---	---

**B6.3.1 a** Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).

Local	Appareillage	Commentaire	Risque
Salle de bain	Appareil d'éclairage	Matériel électrique non autorisé (doit être un classe 2 et au minimum IP 23) / inadapté ne répondant pas aux distances minimales d'installation du bord de la baignoire et/ou de la douche.	Sécurité des personnes

(1) Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600 d' Aout 2007

**G1 - Informations complémentaires :**

Absence d'informations complémentaires

**H - Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification:**

Bâtiments ou parties de bâtiments / équipements techniques non contrôlés	
<b>Non visité:</b>	<b>Justification:</b>
NEANT	

**H (suite) - Points de contrôle non vérifiables selon la norme XP C 16-600**

Points de contrôle non vérifiables

**Présence d'une liaison équipotentielle supplémentaire dans chaque local contenant une baignoire ou une douche.**

Point de contrôle non vérifié: <b>B53a</b>	Justification/motif
Présence d'une liaison équipotentielle supplémentaire (présence visuelle)	Les points de liaison de la connexion équipotentielle aux éléments conducteurs (canalisation de fluide, conduits...) ne sont pas visibles.
Local: Salle de bain	Appareillage: Liaison équipotentielle supplémentaire

**Prise de terre et installation de mise à la terre.**

Point de contrôle non vérifié: <b>b334a</b>	Justification/motif
Ensemble des éléments conducteurs reliés à la liaison équipotentielle principale (canalisations de liquides, de gaz ; ...)	Les points de liaison de la connexion équipotentielle aux éléments conducteurs (canalisation de fluide, conduits...) ne sont pas visibles.
Local: Appartement	Appareillage: Liaison équipotentielle principale

**I - Constatations diverses:**

**J - Observations:**

En immeuble collectif d'habitation, la présence d'une prise de terre, d'un conducteur de terre, de la borne ou barrette principale de terre et du conducteur principal de protection n'est pas vérifiée puisque situés dans les parties communes, lesquelles ne sont pas visées par le diagnostic.

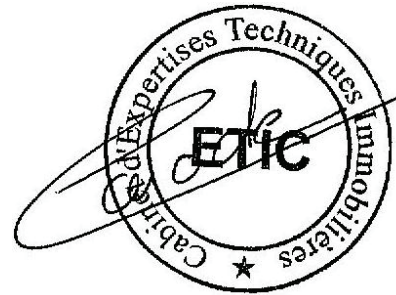
**En cas d'anomalies relevée dans le présent rapport il est conseillé de se rapprocher d'une entreprise qualifiée en électricité afin de remédier aux anomalies identifiées (paragraphe F1).**  
La durée de validité du présent rapport est de 3 ans sous réserve qu'aucune modification de l'installation ou de ces composants n'ait été apportée ultérieurement au jour de la visite.

La valeur de ce certificat ne sera effective et notre responsabilité engagée qu'après règlement de la facture.

Date de la visite: 17/06/2020

Etabli à LE BOUSCAT, le 17/06/2020, pour servir et valoir ce que de droit .

**Franck LAROCHE**



**K - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées\***

**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 le 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 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.

**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 contacts directs :**

Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un 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 des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :**

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

**B10 - Piscine privée :**

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine permettent de limiter les risques de chocs électriques, du fait de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non respect de ces règles peut-être la cause d'une électrisation, voire d'électrocution.

\* Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600

**L - 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 concernée, 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.....).

**Socles de prise de courant de type à obturateurs :**

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

\* Référence des informations complémentaires selon la norme XP C 16-600