

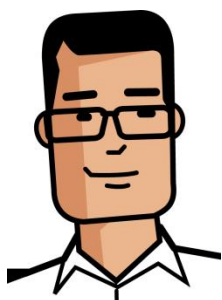
Le Rapport Officiel de Diagnostic

Aujourd'hui, vous disposez de tous les résultats d'analyse de votre bien effectués par l'un des membres de notre réseau national de diagnostiqueurs certifiés.



DIAGAMTER
Irréprochable pour votre bien

www.diagamter.com



Bienvenue chez Diagamter

Vous vendez ou vous louez un bien immobilier. C'est un **acte important**, notamment en matière d'information aux futurs acquéreurs ou locataires de votre bien.

Ainsi, **conscient des responsabilités** que cela implique, le rapport de diagnostic est un des éléments clés de l'ensemble des formalités que nous nous devons de remplir. Un élément **officiel**.

Vous vous doutez certainement que la **compétence technique** est au cœur de notre métier, celui de diagnostiqueur immobilier, métier à responsabilité élevée.

Les 110 cabinets liés à notre marque, présents sur l'ensemble du territoire national garantissent ainsi par le respect des protocoles qui leur incombent, une fiabilité sans faille de leurs rapports de contrôles et de diagnostics. Ne perdons jamais de vue qu'en fin de compte c'est le diagnostic immobilier qui vous exonère, en tant que particulier, de la **garantie des vices cachés** fournie à votre acquéreur (ordonnance 8 juin 2005).

Une **charte des valeurs** guide au quotidien les actions de l'ensemble des membres de notre réseau national et contribue à faire de notre marque Diagamter, une marque « **irréprochable pour votre bien** ».

Si vous êtes de ceux pour qui l'**exemplarité** est l'un des critères majeurs quant au choix de votre diagnostiqueur, alors, à nous de vous démontrer tout le sens que nous lui donnons.

Merci de la lecture de ce document, que nous avons élaboré pour votre bien.

Guillaume EXBRAYAT
Président Diagamter France





Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Réf. : DIA-CTE02-1901-014



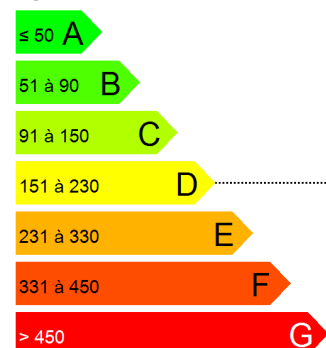
Propriétaire : CCI DE MAINE ET LOIRE
Adresse du bien : 8 boulevard du Roi René, 49000 ANGERS
Nature du bien : Appartement T4, bien meublé
Localisation du bien : Sans objet
Numéro de lot : Sans objet
Date du permis de construire : Avant 1949
Date limite de validité : 10/02/2020
Référence client :

DPE

Date limite de validité : 10/02/2029

Consommation énergétique

Logement économe



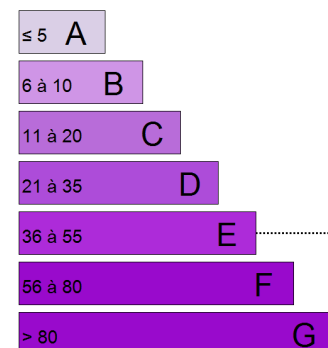
Logement énergivore

Logement

171
kWh ep/m².an

Emission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES

Logement

40
kg éqco2/m².an

Amiante

Validité illimitée (sauf travaux)

Absence d'amiante : Il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

Plomb

Date limite de validité : 10/02/2020

Présence de plomb dans revêtement non dégradé, non visible ou état d'usage :

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

Bâti : Absence de situation(s) de dégradation du bâti ou de risque de saturnisme infantile.



Installation Electrique

Date limite de validité : 10/02/2022

L'installation 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) représente(nt). Nous vous conseillons de lever ces anomalies dans les meilleurs délais par un installateur électricien qualifié. Les anomalies constatées concernent :

- l'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
- le dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- le dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- des matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tensions / Protection mécanique des conducteurs.

Des informations complémentaires sont données, concernant :

- les socles de prises de courant, dispositifs de courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

L'installation intérieure d'électricité était alimentée lors du diagnostic, les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel ont pu être effectuées.

Cette fiche de synthèse reprend les conclusions des différents diagnostics réalisés.

Elle est donnée à titre indicatif, seuls des rapports complets avec leurs annexes ont une valeur contractuelle.

*pour le cas où il est indiqué validité illimitée d'un des diagnostics, un rapport n'est plus valide en cas : de travaux, de changement de réglementation, dans le cas de diagnostic amiante pour les parties concernant des obligations ou recommandations issues des grilles d'évaluation d'état de conservation des matériaux ou produits contenant de l'amiante ainsi que le contenu desdites grilles.



Les intervenants du dossier



Propriétaire : CCI DE MAINE ET LOIRE

8 boulevard du Roi René - CS 60626, 49006 ANGERS CEDEX 01



Votre cabinet :

30 avenue Patton , 49000 ANGERS

02 41 43 26 39

angers@diagamter.com



Technicien : Monsieur Samuel HOUDEBINE

02 41 43 26 39

samuel.houdebine@diagamter.com



Monsieur Samuel HOUDEBINE
Diagnosticteur certifié

Synthèse dossier
Réf. : DIA-CTE02-1901-014



Sommaire

Rapport DPE	7
Rapport Amiante	12
Rapport Plomb	20
Rapport Electricité	30
Attestation d'assurance du dossier	43
Certificat de compétences du dossier	44
Éléments de repérage	45
Conditions particulières DDT	49
Attestation sur l'honneur DDT	50



Diagnostic de performance énergétique logement (6.2)

N° : DIA-CTE02-1901-014

Réf. Ademe : 1949V2000862@

Réf. du logiciel validé : Imm'PACT DPE Version 7A

Valable jusqu'au : 10/02/2029

Type de bâtiment : Appartement

Année de construction : avant 1948

Surface habitable : 100 m²

Adresse : 8 boulevard du Roi René 49000 ANGERS

Date de visite : 11/02/2019

Date d'établissement : 11/02/2019

Diagnosticteur : HOUDEBINE Samuel ACCORD
DIAGNOSTIC - 30 avenue Patton - 49000 ANGERS

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.CERT Parc d'affaire Espace Performance Bat K 35760 ST GREGOIRE. Le N° du certificat est CDPI2820 délivré le 22/10/2017 et expirant le 21/10/2022.

1. Propriétaire

Nom : CCI DE MAINE ET LOIRE

Adresse : 8 boulevard du Roi René - CS 60626
49006 ANGERS CEDEX 01

2. Propriété des installat° communes

Nom :

Adresse :

3. Consommations annuelles par énergie

obtenues au moyen des factures d'énergie du logement de l'année 2018, prix des énergies indexés au 15/08/2015 (en l'absence de prix de l'énergie mentionné dans les relevés).

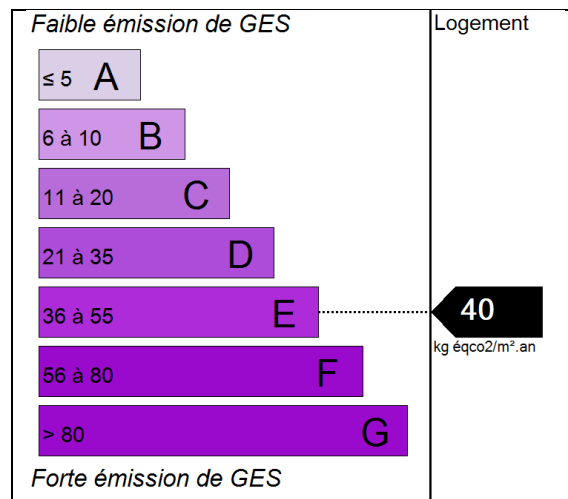
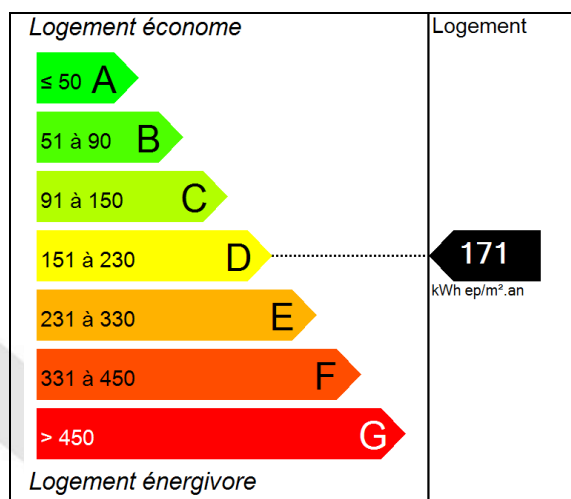
	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en	Consommations en	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie dans l'unité d'origine	énergies finales détail par énergie et par usage en kWh _{ef}	énergie primaire détail par usage en kWh _{ep}	
Chauffage	-	-	-	-
Eau chaude sanitaire	-	-	-	-
Refroidissement	-	-	-	-
Abonnements	-	-	-	234 € TTC
CONSUMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES	- Gaz naturel : 17154,7 kwh	- Gaz naturel : 17155 kWh _{ef}	17155 kWh _{ep}	1238 € TTC

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

Consommation réelle : 171 kWh_{ep}/m².an

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

Estimation des émissions : 40 kgCO₂/m².an





Diagnostic de performance énergétique – logement

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : - Mur 1 : pierres de taille moellons un matériau, ép. 60 cm, isolation par l'intérieur (ITI), année d'isolation : entre 1983 et 1988 - Mur 2 : briques creuses, ép. 15 cm ou moins, isolation inconnue (présence impossible à déterminer)	Chauffage : Installation de chauffage - Chauffage 1, chaudière, énergie gaz naturel, chauffage collectif ; puissance nominale : 406 kW ; année de fabrication : entre 1981 et 1985 - Relève 1 (relève), chaudière, énergie gaz naturel, chauffage collectif ; puissance nominale : 455 kW ; année de fabrication : entre 1981 et 1985	ECS : - Electrique à accumulation.
Toiture : - Plafond 1, combles aménagés sous rampants, combles aménagés, isolation sur plancher haut (ITE), année d'isolation : entre 1983 et 1988 - Plafond 2, avec ou sans remplissage, combles perdus, isolation sur plancher haut (ITE), année d'isolation : entre 1983 et 1988	Emetteurs : - emetteur 1 : radiateurs sans robinets thermostatiques, année de fabrication : avant 1981	Ventilation : - Ventilation mécanique auto réglable après 82
Menuiseries : - Fenêtre battante 1 : bois, simple vitrage - Fenêtre oscillante 2 : bois, double vitrage, épaisseur des lames d'air : 16 mm - Fenêtre oscillante 3 : bois, double vitrage, épaisseur des lames d'air : 8 mm - Porte 1 : simple en bois, opaque pleine	Refroidissement : - sans objet	
Plancher bas : - pas de paroi déperditive	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : non	
Energies renouvelables	Quantité d'énergie renouvelable	d'origine 0 kWh_{ep}/m².an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : - aucun		

4. 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.

5. Usages recensés

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

6. Constitution de l'étiquette énergie

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

7. 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.

8. 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.

9. 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.

10. 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.

11. 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.

12. 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.

13. 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 de nettoyer 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.

14. 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.

15. 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++,...).

16. Recommandations d'amélioration énergétique

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

Mesures d'amélioration	Crédit d'impôt*
Remplacement fenêtres très performantes <i>Commentaires : Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut une performance thermique $Uw < 1,3$ et $Sw \geq 0,3 \text{ W/m}^2\text{K}$</i>	30%
Remplacement chaudière (gaz à condensation) <i>Commentaires : La chaudière à condensation consommera moins d'énergie pour fournir la même quantité de chaleur. Vous réduirez ainsi votre facture d'énergie ainsi que les émissions de gaz à effet de serre. Vérifier que les radiateurs sont adaptés au type de chaudière.</i>	30%

Commentaires :

Les consommations d'ECS ont été estimées selon la méthode des consommations réelles.

Justificatifs des factures :

-

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : www.infoenergie.org

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

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

Explication des écarts possibles entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles :

Commentaires spécifiques sur les valeurs renseignées :

- Autres dépendances 3 : Cellier

Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE

	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble			
				Appartement individuels de chauffage et de production d'ECS ou collectifs et équipés de comptages individuels	Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel		
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	X

Pour plus d'informations :

www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique performance énergétique
www.ademe.fr



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

L'objet de la mission est de réaliser le repérage réglementaire des matériaux et produits contenant de l'amiante, dans le cadre de la vente de tout ou partie d'immeuble, tel que demandé aux articles R.1334-15 et R.1334-16 (deuxième alinéa) et décrit aux articles R.1334-20 et R.1334-21 du Code de la Santé Publique. Cet état informe de la présence ou l'absence de matériaux ou produit contenant de l'amiante **d'après les listes A et B** de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique ainsi que, le cas échéant, leur état de conservation.

Dans le cadre de la réalisation de **travaux** dans ou à proximité de cet immeuble concernant des matériaux ou produits qui ne sont pas présents dans les listes A et B, **le présent rapport peut ne pas être suffisant pour évaluer les risques liés à l'inhalation de fibres d'amiante et assurer la sécurité des travailleurs réalisant les travaux ainsi que celle du public aux abords du chantier.** Un repérage complémentaire avant travaux doit, le cas échéant, être effectué.

Dans le cadre de la **démolition** de cet immeuble, **un diagnostic réglementaire avant démolition** doit être réalisé [article R.1334-19 du Code de la Santé Publique].

1. Donneur d'ordre

Si différent du propriétaire

2. Propriétaire

CCI DE MAINE ET LOIRE
8 boulevard du Roi René - CS 60626,
49006 ANGERS CEDEX 01

3. Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	8 boulevard du Roi René, 49000 ANGERS
Description sommaire	Appartement T4, bien meublé. Immeuble R+2.
Localisation lot principal	Sans objet
Désignations des lots	Sans objet
Références cadastrales	Non communiquées
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Permis de construire délivré en	Avant 1949
Fonction principale du bâtiment	Habitation

4. Références de la mission

Commande effectuée le	11/02/2019
Visite réalisée le	11/02/2019 à 11:00
Opérateur de repérage et certification	Monsieur Samuel HOUDEBINE. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.CERT Parc d'affaire Espace Performance Bat K 35760 ST GREGOIRE (Réf : CDPI2820)
Assurances	AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 31/12/2019
Laboratoire accrédité [analyse]	ITGA,
Pièces jointes	Attestation d'assurance, certificat de compétences
Contact sur place	Aucun contact sur place
Sous-traitance	Sans objet

Textes de références : Code de la Santé Publique ; décret du 3 juin 2011 ; Arrêtés du 12 décembre 2012 ; Arrêtés du 26 juin 2013.

5. Conclusion(s) de la mission de repérage

Absence d'Amiante

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport :
Il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Fait à ANGERS, le 11/02/2019

Monsieur Samuel HOUDEBINE
Diagnosticteur certifié




6. Sommaire

- 1 Donneur d'ordre
- 2 Propriétaire
- 3 Identification du bien immobilier et de ses annexes
- 4 Références de la mission
- 5 Conclusion(s) de la mission de repérage
- 6 Sommaire
- 7 Documents et informations disponibles
- 8 Préparation de la mission de repérage
- 9 Programme de repérage
- 10 Rapports précédemment réalisés
- 11 Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste A
- 12 Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste B
- 13 Matériaux ou produits contenant de l'amiante : hors programme de repérage
- 14 Pièces ou locaux visités
- 15 Locaux et parties d'immeubles bâtis non visités
- 16 Observations
- 17 Croquis permettant de localiser les prélèvements et matériaux ou produits contenant de l'amiante
- 18 Conditions particulières d'exécution
- 19 Evaluation des états de conservation
- 20 Eléments d'information
- 21 Attestation d'assurance
- 22 Attestation de compétences
- 23 Procès-verbaux d'analyse
- 24 Procès-verbaux d'analyse antérieurs

7. Documents et informations disponibles

Documents	Fournis	Références
Documents relatifs à la construction ou aux principaux travaux de rénovation de l'immeuble	Non fournis	Sans objet
Plans ou croquis du bâtiment	Plans non disponibles à la date de la visite.	Sans objet
Règles de sécurité	Sans objet	Sans objet

8. Préparation de la mission de repérage

Documents	Description	Références	Fourni
Documents et informations complémentaires demandés nécessaires à la bonne exécution de la mission	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet
Autorisations d'accès ou accompagnements	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet
Mode opératoire	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet

9. Programme de repérage

Les repérages réglementaires dans le cadre de la vente d'un immeuble bâti mentionnés aux articles R.1334-20 (liste A) et R.1334-21 (liste B) du code de la santé publique sont effectués selon le protocole ci-dessous.

Liste A (annexe 13-9 du Code de la Santé Publique)

Composant à sonder ou vérifier

Flocages

Calorifugeages

Faux plafonds

Liste B (annexe 13-9 du Code de la Santé Publique)

Parois verticales intérieures

Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs).	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, panneaux de cloisons.

Planchers et plafonds

Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés.
Planchers.	Dalles de sol.

Conduits, canalisations et équipements intérieurs

Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...).	Conduits, enveloppes de calorifuges.
Clapets/ volets coupe-feu.	Clapets, volets, rebouchage.
Portes coupe-feu.	Joints (tresses, bandes).
Vide-ordures.	Conduits.

Eléments extérieurs	
Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Toitures.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux.
Bardages et façades légères.	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment).
Conduits en toiture et façade.	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

10. Rapports précédemment réalisés

Aucun document n'a été récupéré.

11. Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste A

Il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste A.

12. Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste B

Il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste B.

13. Matériaux ou produits contenant de l'amiante : hors programme de repérage

Sans objet.

14. Pièces ou locaux visités

Les pièces ou locaux visités sont les suivants :

- appartement : Séjour, Cuisine, Couloir, Salle de bains, Chambre 1, Chambre 2, Chambre 3, Cellier, Lingerie, WC.

15. Locaux et parties d'immeubles bâtis non visités

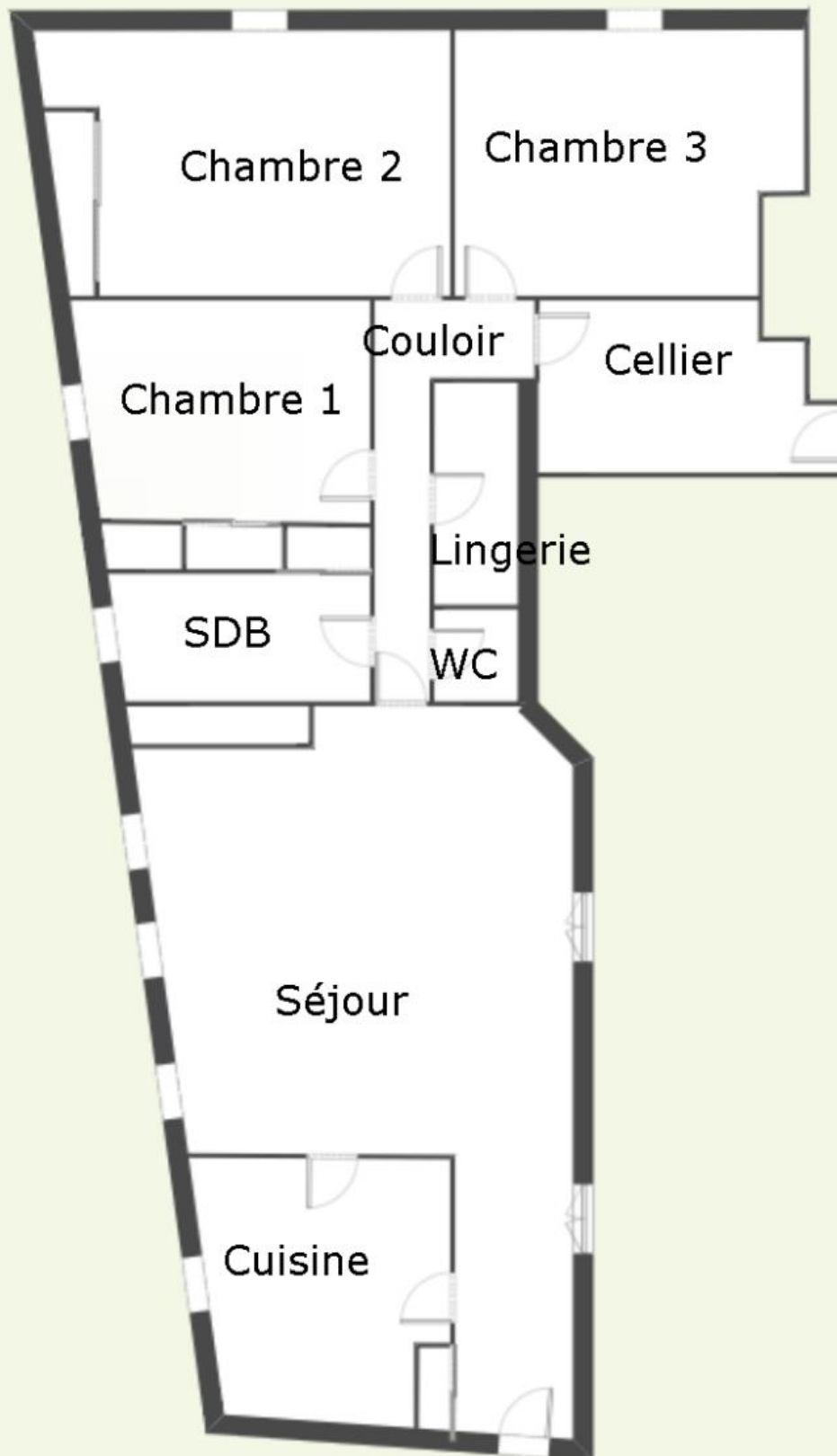
Tous les ouvrages dont l'opérateur a eu connaissance ont été visités.

16. Observations

Sans objet

17. Croquis permettant de localiser les prélèvements et les matériaux ou produits contenant de l'amiante

appartement



18. Conditions particulières d'exécution

Le repérage réglementaire des matériaux et produits contenant de l'amiante dans le cadre de la vente de tout ou partie d'immeuble, tel que demandé à l'article L.1334-13 du Code de la Santé Publique, ainsi que les articles R.1334-15 et R.1334-16 [deuxième alinéa] et décrit aux articles R.1334-20 et R.1334-21 du même code qui informe de la présence ou l'absence de matériaux ou produit contenant de l'amiante d'après les listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, Le cas échéant, leur état de conservation sera établi. Il est réalisé réglementairement d'après le décret du 3 juin 2011 et de ses arrêtés d'application du 12 décembre 2012.

L'ensemble des matériaux ou produits ne faisant pas partie des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique ne sont pas inclus dans le programme de repérage contractuel et ne sont donc pas considérés comme des matériaux ou produits à repérer, et sauf demande particulière de complément au programme de repérage contractuels, ne font pas l'objet de ce repérage d'amiante.

Le présent repérage amiante ne préjuge donc pas de l'existence dans la construction d'autres matériaux ou produits pouvant contenir de l'amiante, soit non listés dans le tableau ci-dessus, soit pouvant apparaître après une investigation approfondie destructive (par exemple : flocage dissimulé derrière une contre-cloison, calorifugeage de canalisation encoffré...).

Lorsque l'opérateur a connaissance d'autres matériaux ou produits non listés dans le programme de repérage contractuel, réputés contenir de l'amiante de façon certaine (ex : marquage AT sur un matériau en fibre-ciment attestant de la présence d'amiante,...), il les signale également, sans pour autant que ce signalement garantisse l'exhaustivité des investigations concernant l'ensemble des matériaux ou produits non concernés par le programme de repérage.

Plus généralement, l'absence de signalement d'un composant ou partie de composant non concerné par le programme de repérage définit ne peut faire l'objet d'un appel en garantie.

Le présent rapport de repérage amiante n'est pas suffisant en cas de travaux ou démolition.

Il doit être complété, selon le cas, par un contrôle amiante spécifique « avant travaux » ou « avant démolition », au cours desquels il peut être nécessaire de réaliser des investigations approfondies destructives pour s'assurer de la composition interne d'un composant, d'un ouvrage ou d'un volume concerné par les travaux ou la démolition.

La recherche de la présence de Matériaux ou Produits Contenant de l'Amiante dans les parties communes n'est pas l'objet de ce rapport mais est celui du Dossier Technique Amiante des parties communes, dont l'existence est obligatoire depuis le premier janvier 2006. Il convient donc de s'y reporter pour les questions concernant l'ensemble des ouvrages et équipements communs.

19. Evaluation des états de conservation

Sans objet.

20. Eléments d'information

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

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

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation. Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou d'encapsulation de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

21. Attestation d'assurance

Voir document joint en annexe au rapport.

22. Certificat de compétence

Voir document joint en annexe au rapport.

23. Procès-verbaux d'analyse

Il n'a pas été réalisé de prélèvement, il n'y a donc aucun procès-verbal, à joindre à ce rapport

24. Procès-verbaux d'analyse précédemment réalisés

Il n'y a pas de procès-verbal précédemment réalisé.

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

L'objet de la mission est l'établissement d'un Constat de Risque d'Exposition au Plomb CREP vente réalisé suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution.

1. Donneur d'ordre

Si différent du propriétaire

2. Propriétaire

CCI DE MAINE ET LOIRE
8 boulevard du Roi René - CS 60626,
49006 ANGERS CEDEX 01

3. Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	8 boulevard du Roi René, 49000 ANGERS
Description Sommaire	Appartement T4, bien meublé. Immeuble R+2.
Localisation lot principal	Sans objet
Désignations des lots	Sans objet
Références cadastrales	Non communiquées
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Permis de construire délivré en	Avant 1949
Description de l'ensemble du bien immobilier	Immeuble R+2

4. Références de la mission

Commande effectuée le	11/02/2019
Visite réalisée le	11/02/2019 à 11:00
Opérateur de repérage et certification	Monsieur Samuel HOUDEBINE. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.CERT Parc d'affaire Espace Performance Bat K 35760 ST GREGOIRE (Réf : CDPI2820)
Assurances	AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 31/12/2019
Laboratoire accrédité (analyse)	ITGA,
Sous-traitance	Sans objet

5. Occupation du bien lors de la visite

Nombre d'occupants : 2 Nombre d'enfants mineurs : 0 Mineurs de moins de 6 ans : 0
Le bien immobilier est vendu vide d'occupants selon indication du propriétaire Non

6. Moyens de mesure utilisés

Les mesures de plomb sont effectuées avec un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb.

Marque	Modèle	N° série	Radionucléide	Date de changement	Activité initiale	Numéro ASN
Niton	xlp 300	FR 0830		28/09/2015	1480	T490293

Etalonnage initial et final de l'appareil réalisé sur surface test de : 1,000 mg/cm²

Etalonnages réalisés pour ce constat : initial à 1,100 - final à 1,100 mg/cm²

7. Conclusion du constat de risque d'exposition au plomb

Les unités de diagnostic (UD) se répartissent de la manière suivante :

Classe des UD	Non mesurées	0	1	2	3	Total
Concentration en plomb (seuil 1 mg/cm ²)		< seuil	> seuil (état de dégradation)			
		Absence de plomb	Non Dégradé Non Visibles	Etat D'usage	Dégradés	101
%	9,9	89,11	0	0,99	0	100%

Présence de plomb

Présence de plomb dans revêtement non dégradé, non visible ou état d'usage.

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

Absence de dégradation du bâti

Absence de situation de dégradation du bâti ou de risque de saturnisme infantile.

Ce constat pourra être produit pour toute vente signée avant le 10/02/2020.

Fait à ANGERS, le 11/02/2019

Monsieur Samuel HOUDEBINE
Diagnosticteur certifié




Le bien objet du présent constat présente une (des) situation(s) de risque de saturnisme infantile :

Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3. NON

L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3. NON

Le bien objet du présent constat présente une (des) situation(s) de dégradation du bâti :

Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré NON

Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce. NON

Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité. NON

8. Obligation du propriétaire

Sans objet.

9. Recommandation

Il existe au moins une unité de diagnostic de classe 1 ou 2. Il est rappelé au propriétaire l'intérêt de veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant, afin d'éviter leur dégradation future.

10. Pièces ou locaux visités

Ne comprenant pas de peintures au plomb :

appartement : Séjour, Cuisine, Couloir, Salle de bains, Chambre 1, Chambre 2, Chambre 3, Lingerie , WC.

Comprenant des peintures au plomb :

appartement : Cellier.

11. Pièces ou locaux non visités

Tous les locaux dont l'opérateur a eu connaissance ont été visités.

12. Autres observations

Sans objet

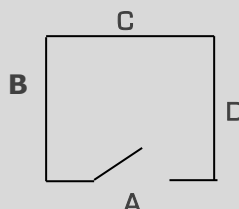
13. Rapport des mesures de concentration en plomb

En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces d'une habitation est faite dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la pièce correspondant à l'entrée principale.

Concernant l'interprétation des mesures, voir conditions particulières d'exécution.

Repérage dans la pièce (Rep.)

A l'intérieur de chaque pièce, les mesures sont effectuées sur les unités de diagnostic dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la cloison ou le mur correspondant à la porte d'entrée dans la pièce (Rep. A).



Localisation des mesures

HG
G gauche
BG

H haut
C centre
B bas

HD
D droite
BD

Nombre total d'unités de diagnostic	101
Nombre total de mesures	182

Abréviations :

N°	Numéro de la mesure	nm	Non mesuré
----	---------------------	----	------------

appartement : Séjour

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
1	Plafond		Plâtre / Peinture	A droite	<0.9			0	
2	Plafond		Plâtre / Peinture	Au centre	<0.9			0	
3	Plinthes		Bois / Peinture	A droite	<0.9			0	
4	Plinthes		Bois / Peinture	Au centre	<0.9			0	
5	Mur	A	Plâtre / Tapisserie	Au centre	<0.9			0	
6	Mur	A	Plâtre / Tapisserie	En bas	<0.9			0	
7	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	Au centre	<0.9			0	
8	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
9	Mur	B	Plâtre / Tapisserie	Au centre	<0.9			0	
10	Mur	B	Plâtre / Tapisserie	En bas	<0.9			0	
11	Porte et huisserie	B	Bois / Peinture	Au centre	<0.9			0	
12	Porte et huisserie	B	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
13	Fenêtre Ext. et huisserie	B1	Bois / Vernis	Au centre	<0.9			0	
14	Fenêtre Ext. et huisserie	B1	Bois / Vernis	En bas	<0.9			0	
15	Fenêtre Int. et huisserie	B1	Bois / Vernis	Au centre	<0.9			0	
16	Fenêtre Int. et huisserie	B1	Bois / Vernis	En bas	<0.9			0	
17	Fenêtre Ext. et huisserie	B2	Bois / Vernis	Au centre	<0.9			0	
18	Fenêtre Ext. et huisserie	B2	Bois / Vernis	En bas	<0.9			0	
19	Fenêtre Int. et huisserie	B2	Bois / Vernis	Au centre	<0.9			0	
20	Fenêtre Int. et huisserie	B2	Bois / Vernis	En bas	<0.9			0	
21	Fenêtre Ext. et huisserie	B3	Bois / Vernis	Au centre	<0.9			0	
22	Fenêtre Ext. et huisserie	B3	Bois / Vernis	En bas	<0.9			0	
23	Fenêtre Int. et huisserie	B3	Bois / Vernis	Au centre	<0.9			0	
24	Fenêtre Int. et huisserie	B3	Bois / Vernis	En bas	<0.9			0	
25	Mur	C	Plâtre / Tapisserie	Au centre	<0.9			0	

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
26	Mur	C	Plâtre / Tapisserie	En bas	<0.9			0	
27	Porte et huisserie	C	Bois / Peinture	Au centre	<0.9			0	
28	Porte et huisserie	C	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
29	Fenêtre Ext. et huisserie	D	Bois / Peinture	Au centre	<0.9			0	
30	Fenêtre Ext. et huisserie	D	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
31	Fenêtre Int. et huisserie	D	Bois / Peinture	Au centre	<0.9			0	
32	Fenêtre Int. et huisserie	D	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
33	Mur	D	Plâtre / Tapisserie	Au centre	<0.9			0	
34	Mur	D	Plâtre / Tapisserie	En bas	<0.9			0	

Nombre Total d'UD : 17

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

appartement : Cuisine

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
35	Plafond		Plâtre / Peinture	A droite	<0.9			0	
36	Plafond		Plâtre / Peinture	Au centre	<0.9			0	
37	Plinthes		Bois / Peinture	A droite	<0.9			0	
38	Plinthes		Bois / Peinture	Au centre	<0.9			0	
39	Mur	A	Plâtre / Peinture	Au centre	<0.9			0	
40	Mur	A	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9			0	
41	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	Au centre	<0.9			0	
42	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
43	Mur	B	Plâtre / Peinture	Au centre	<0.9			0	
44	Mur	B	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9			0	
45	Fenêtre Ext. et huisserie	C	Bois / -	-	nm		nm	nm	Absence de revêtement
46	Fenêtre Int. et huisserie	C	Bois / -	-	nm		nm	nm	Absence de revêtement
47	Mur	C	Plâtre / Peinture	Au centre	<0.9			0	
48	Mur	C	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9			0	
49	Mur	D	Plâtre / Peinture	Au centre	<0.9			0	
50	Mur	D	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9			0	
51	Porte et huisserie	D	Bois / Peinture	Au centre	<0.9			0	
52	Porte et huisserie	D	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	

Nombre Total d'UD : 10

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

appartement : Couloir

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
53	Plafond		Plâtre / Peinture	A droite	<0.9			0	
54	Plafond		Plâtre / Peinture	Au centre	<0.9			0	
55	Plinthes		Bois / Peinture	A droite	<0.9			0	
56	Plinthes		Bois / Peinture	Au centre	<0.9			0	
57	Mur	A	Plâtre / Tapisserie	Au centre	<0.9			0	
58	Mur	A	Plâtre / Tapisserie	En bas	<0.9			0	
59	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	Au centre	<0.9			0	
60	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
61	Mur	B	Plâtre / Tapisserie	Au centre	<0.9			0	
62	Mur	B	Plâtre / Tapisserie	En bas	<0.9			0	
63	Porte et huisserie	B1	Bois / Peinture	Au centre	<0.9			0	
64	Porte et huisserie	B1	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
65	Porte et huisserie	B2	Bois / Peinture	Au centre	<0.9			0	
66	Porte et huisserie	B2	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
67	Mur	C	Plâtre / Tapisserie	Au centre	<0.9			0	
68	Mur	C	Plâtre / Tapisserie	En bas	<0.9			0	
69	Porte et huisserie	C1	Bois / Peinture	Au centre	<0.9			0	
70	Porte et huisserie	C1	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
71	Porte et huisserie	C2	Bois / Peinture	Au centre	<0.9			0	
72	Porte et huisserie	C2	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
73	Mur	D	Plâtre / Tapisserie	Au centre	<0.9			0	
74	Mur	D	Plâtre / Tapisserie	En bas	<0.9			0	
75	Porte et huisserie	D1	Bois / Peinture	Au centre	<0.9			0	
76	Porte et huisserie	D1	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
77	Porte et huisserie	D2	Bois / Peinture	Au centre	<0.9			0	
78	Porte et huisserie	D2	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
79	Porte et huisserie	D3	Bois / Peinture	Au centre	<0.9			0	
80	Porte et huisserie	D3	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	

Nombre Total d'UD : 14

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

appartement : Salle de bains

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
81	Plafond		Plâtre / Peinture	A droite	<0.9			0	
82	Plafond		Plâtre / Peinture	Au centre	<0.9			0	
83	Plinthes		Bois / Peinture	A droite	<0.9			0	
84	Plinthes		Bois / Peinture	Au centre	<0.9			0	
85	Mur	A	Plâtre / Peinture	Au centre	<0.9			0	
86	Mur	A	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9			0	
87	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	Au centre	<0.9			0	
88	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
89	Mur	B	Plâtre / Peinture	Au centre	<0.9			0	
90	Mur	B	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9			0	
91	Fenêtre Ext. et huisserie	C	Bois / Peinture	Au centre	<0.9			0	
92	Fenêtre Ext. et huisserie	C	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
93	Fenêtre Int. et huisserie	C	Bois / Peinture	Au centre	<0.9			0	
94	Fenêtre Int. et huisserie	C	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
95	Mur	C	Plâtre / Peinture	Au centre	<0.9			0	
96	Mur	C	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9			0	
97	Mur	D	Plâtre / Peinture	Au centre	<0.9			0	
98	Mur	D	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9			0	

Nombre Total d'UD : 9

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

appartement : Chambre 1

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
99	Plafond		Plâtre / Peinture	A droite	<0.9			0	
100	Plafond		Plâtre / Peinture	Au centre	<0.9			0	
101	Plinthes		Bois / Peinture	A droite	<0.9			0	
102	Plinthes		Bois / Peinture	Au centre	<0.9			0	
103	Mur	A	Plâtre / Peinture	Au centre	<0.9			0	
104	Mur	A	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9			0	
105	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	Au centre	<0.9			0	
106	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
107	Mur	B	Plâtre / Peinture	Au centre	<0.9			0	
108	Mur	B	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9			0	
109	Fenêtre Ext. et huisserie	C	Bois / -	-	nm			nm	Absence de revêtement
110	Fenêtre Int. et huisserie	C	Bois / -	-	nm			nm	Absence de revêtement
111	Mur	C	Plâtre / Peinture	Au centre	<0.9			0	
112	Mur	C	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9			0	
113	Mur	D	Plâtre / Peinture	Au centre	<0.9			0	
114	Mur	D	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9			0	

Nombre Total d'UD : 9

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

appartement : Chambre 2

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
115	Plafond		Plâtre / Peinture	A droite	<0.9			0	
116	Plafond		Plâtre / Peinture	Au centre	<0.9			0	
117	Plinthes		Bois / Peinture	A droite	<0.9			0	
118	Plinthes		Bois / Peinture	Au centre	<0.9			0	
119	Mur	A	Plâtre / Peinture	Au centre	<0.9			0	
120	Mur	A	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9			0	
121	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	Au centre	<0.9			0	
122	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
123	Mur	B	Plâtre / Peinture	Au centre	<0.9			0	
124	Mur	B	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9			0	
125	Mur	C	Plâtre / Peinture	Au centre	<0.9			0	
126	Mur	C	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9			0	
127	Fenêtre Ext. et huisserie	C1	Bois / Peinture	Au centre	<0.9			0	
128	Fenêtre Ext. et huisserie	C1	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
129	Fenêtre Int. et huisserie	C1	Bois / Peinture	Au centre	<0.9			0	
130	Fenêtre Int. et huisserie	C1	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
131	Fenêtre Ext. et huisserie	C2	Bois / Peinture	Au centre	<0.9			0	
132	Fenêtre Ext. et huisserie	C2	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
133	Fenêtre Int. et huisserie	C2	Bois / Peinture	Au centre	<0.9			0	
134	Fenêtre Int. et huisserie	C2	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
135	Mur	D	Plâtre / Peinture	Au centre	<0.9			0	
136	Mur	D	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9			0	

Nombre Total d'UD : 11

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

appartement : Chambre 3

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
137	Plafond		Plâtre / Peinture	A droite	<0.9			0	
138	Plafond		Plâtre / Peinture	Au centre	<0.9			0	
139	Plinthes		Bois / Peinture	A droite	<0.9			0	
140	Plinthes		Bois / Peinture	Au centre	<0.9			0	
141	Mur	A	Plâtre / Peinture	Au centre	<0.9			0	
142	Mur	A	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9			0	
143	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	Au centre	<0.9			0	
144	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
145	Mur	B	Plâtre / Peinture	Au centre	<0.9			0	
146	Mur	B	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9			0	
147	Fenêtre Ext. et huisserie	C	Bois / Peinture	Au centre	<0.9			0	
148	Fenêtre Ext. et huisserie	C	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
149	Fenêtre Int. et huisserie	C	Bois / Peinture	Au centre	<0.9			0	
150	Fenêtre Int. et huisserie	C	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
151	Mur	C	Plâtre / Peinture	Au centre	<0.9			0	
152	Mur	C	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9			0	
153	Mur	D	Plâtre / Peinture	Au centre	<0.9			0	
154	Mur	D	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9			0	

Nombre Total d'UD : 9

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

appartement : Cellier

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
155	Plafond		Plâtre / -	-	nm			nm	Absence de revêtement
156	Plinthes		Bois / -	-	nm			nm	Absence de revêtement
157	Mur	A	Plâtre / -	-	nm			nm	Absence de revêtement
158	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	Au centre	<0.9			0	
159	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
160	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
161	Mur	B	Plâtre / -	-	nm			nm	Absence de revêtement
162	Mur	C	Plâtre / -	-	nm			nm	Absence de revêtement
163	Porte et huisserie	C	Bois / Peinture	Au centre	9.6	Etat d'usage Traces de chocs		2	
164	Mur	D	Plâtre / -	-	nm			nm	Absence de revêtement

Nombre Total d'UD : 8

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

appartement : Lingerie

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
165	Plafond		Plâtre / Gouttelette	A droite	<0.9			0	
166	Plafond		Plâtre / Gouttelette	Au centre	<0.9			0	
167	Plinthes		Bois / Peinture	A droite	<0.9			0	
168	Plinthes		Bois / Peinture	Au centre	<0.9			0	
169	Mur	A	Plâtre / Peinture	Au centre	<0.9			0	
170	Mur	A	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9			0	
171	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	Au centre	<0.9			0	
172	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
173	Mur	B	Plâtre / Peinture	Au centre	<0.9			0	
174	Mur	B	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9			0	
175	Mur	C	Plâtre / Peinture	Au centre	<0.9			0	
176	Mur	C	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9			0	
177	Mur	D	Plâtre / Peinture	Au centre	<0.9			0	
178	Mur	D	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9			0	

Nombre Total d'UD : 7

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

appartement : WC

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
179	Plafond		Plâtre / Tapisserie	A droite	<0.9			0	
180	Plafond		Plâtre / Tapisserie	Au centre	<0.9			0	
181	Plinthes		Bois / Peinture	A droite	<0.9			0	
182	Plinthes		Bois / Peinture	Au centre	<0.9			0	
183	Mur	A	Plâtre / Peinture	Au centre	<0.9			0	
184	Mur	A	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9			0	
185	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	Au centre	<0.9			0	
186	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
187	Mur	B	Plâtre / Peinture	Au centre	<0.9			0	
188	Mur	B	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9			0	
189	Mur	C	Plâtre / Peinture	Au centre	<0.9			0	
190	Mur	C	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9			0	
191	Mur	D	Plâtre / Peinture	Au centre	<0.9			0	
192	Mur	D	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9			0	

Nombre Total d'UD : 7

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

14. Analyses

Aucune analyse n'a été effectuée.

15. Conditions particulières d'exécution

Textes de référence

- Loi n°2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique,
- Articles L1334-5 à L1334-10 du code de la santé publique (CSP),
- Articles R1334-10 à R1334-12 du CSP,
- Décret 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme,
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat des risques d'exposition au plomb,
- Norme NF X 46-030 Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb.

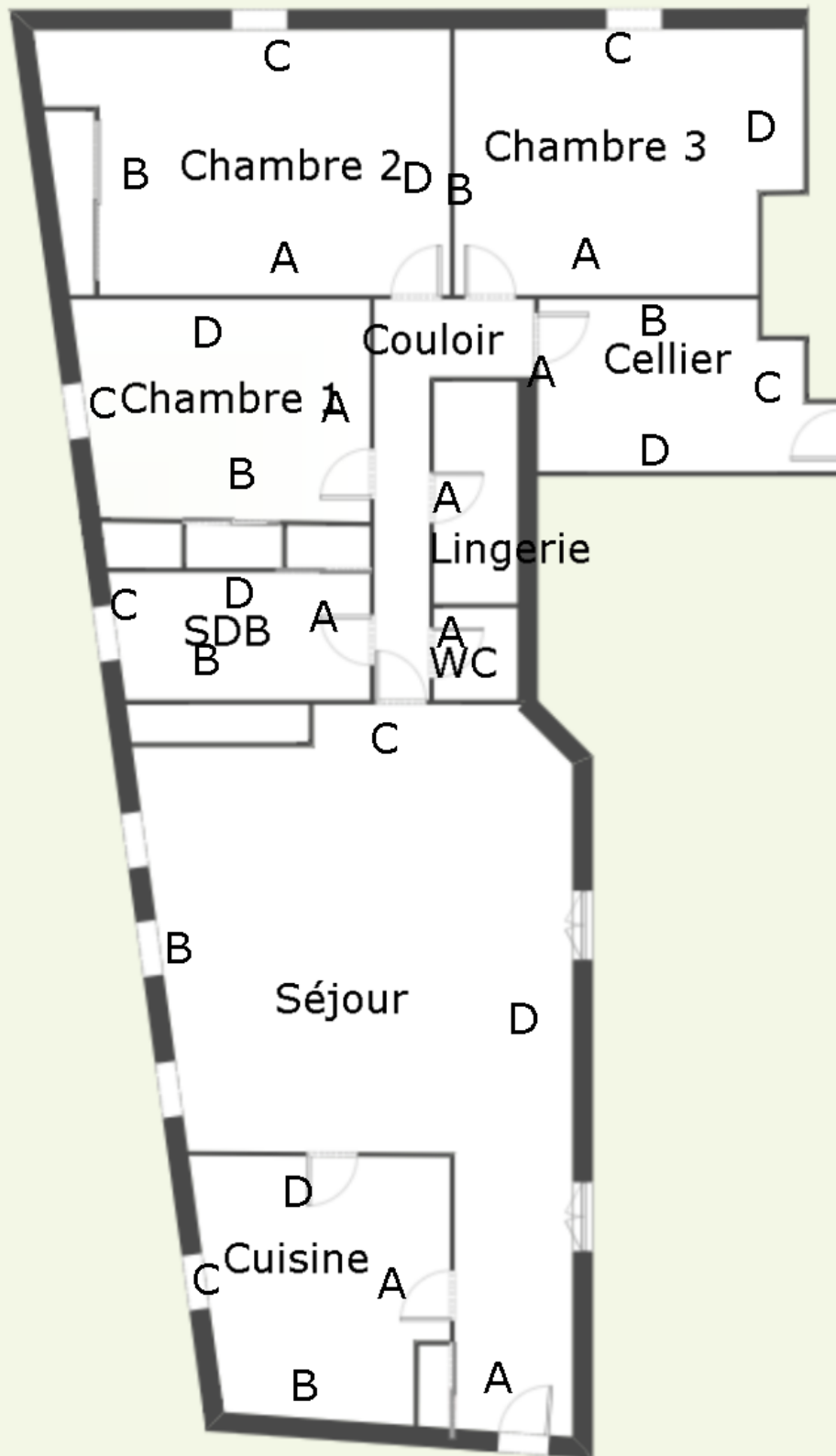
Précisions : limite du constat de risque d'exposition au plomb

L'article R1334-11 du code de la santé publique demande d'identifier toute surface comportant un revêtement avec présence de plomb. Les mesures faites présentent deux types de limitation :

- Limitation due à l'échantillonnage : une mesure ne s'effectuant que sur quelques cm², seul un échantillonnage limité des surfaces est possible et le constat de risque d'exposition au plomb ne peut donc avoir de sens qu'en référence à une méthodologie d'échantillonnage déterminée. Un autre échantillonnage pourrait conduire à un résultat différent.
- Limitation due à la technique de mesure dans le cas des mesures faites par appareil portatif : les mesures sont faites par émission d'un rayonnement produit par une source radioactive et analyse spectrale du rayonnement de fluorescence X réémis en retour par les atomes de plomb. Les différents rayonnements peuvent subir des altérations dues aux différentes couches de revêtement situées entre le plomb et la surface. De ce fait, les mesures du plomb en profondeur peuvent présenter des dispersions importantes.

16. Schéma du constat de risque d'exposition au plomb

appartement



17. Note 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, appelé 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'écailent 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 ;
- Lutte 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 des 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 au œuvre 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 des poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

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

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

Rapport de l'état de l'installation intérieure d'Électricité

L'objet de la mission est l'établissement d'un rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité. Il est réalisé suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances

Département	49
Commune	ANGERS
Type d'immeuble	Appartement T4, bien meublé. Immeuble R+2.
Adresse	8 boulevard du Roi René, 49000 ANGERS
Référence cadastrale	Non communiquées
N° logement / Etage / Identification fiscale	Sans objet
Désignation du lot de (co)propriété	Sans objet
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Année de construction du local et de ses dépendances	Avant 1949
Année de réalisation de l'installation électrique	Non communiquée
Distributeur d'électricité	Non communiqué

Pièces et emplacements non visités

Justification

Sans objet

2. Identification du donneur d'ordre

Si différent du propriétaire

2. Propriétaire

CCI DE MAINE ET LOIRE

8 boulevard du Roi René - CS 60626,
49006 ANGERS CEDEX 01

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

Opérateur de repérage

Monsieur Samuel HOUEBINE. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.CERT Parc d'affaire Espace Performance Bat K 35760 ST GREGOIRE (Réf : CDPI2820) le 22/10/2018 jusqu'au 21/10/2023

Nom et raison sociale de l'entreprise	ACCORD DIAGNOSTIC
Adresse de l'entreprise	30 avenue Patton 49000 ANGERS
Numéro de Siret	482 158 532 00028
Désignation de la compagnie d'assurance de l'opérateur	AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 31/12/2019
Commande effectuée le	11/02/2019
Visite réalisée le	11/02/2019 à 11:00

Pièces jointes	Sans objet
Sous-traitance	Sans objet
Durée de validité en cas de vente	10/02/2022
Durée de validité en cas de location	10/02/2025
Retour du courrier préliminaire	Non retourné
Appareil électrique	Contrôleur Fluke

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

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

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

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

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;

- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;

Inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- ☒ 1. Appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
- ☒ 2. Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- ☒ 3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- ☐ 4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- ☒ 5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tensions - Protection mécanique des conducteurs.
- ☐ 6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Installations particulières :

- ☐ P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement
- ☐ P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires :

- ☒ IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

Fait à ANGERS, le 11/02/2019

Monsieur Samuel HOUDEBINE

Cachet de l'entreprise

Signature opérateur

DIAGAMTER
 Irréprochable pour votre bien
ACCORD DIAGNOSTIC
 Sert au capital de 7500 €
 30 Avenue Patton 49000 ANGERS
 Tél : 02 41 43 26 39 Fax : 02 41 43 07 58
 Mail : angers@diagamter.com
 RCS Angers 482 155 532 00026 - APE 7120




6 Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

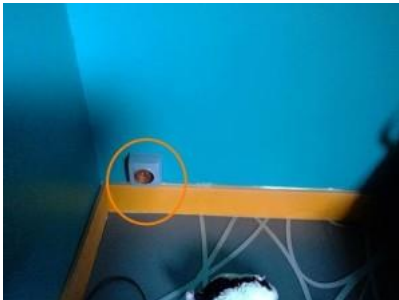
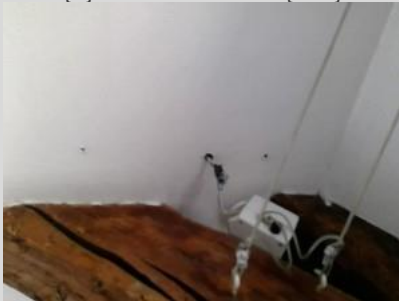
Aucun point de contrôle non vérifié pour le bien visité.

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

Le devoir de conseil de l'opérateur ayant réalisé l'intervention se limite exclusivement dans le cadre du présent rapport aux obligations qui lui incombent, telles qu'indiquées dans la norme NF C16-600 (dernière version en vigueur au jour de l'édition du rapport).

Le tableau suivant détaille les points examinés qui font l'objet d'une anomalie lors du diagnostic.

Nous vous conseillons de supprimer les anomalies identifiées en consultant dans les meilleurs délais un électricien qualifié.

Points à examiner	Libellé des points de contrôle vérifiés *	Commentaires	Observations	Domaine conclusion **
Appareil général de commande et protection	Présence	Pas de coupure générale dans le logement	Il n'existe pas de dispositif assurant la coupure d'urgence à l'origine de (ou de chaque) l'installation électrique. Le dispositif de coupure d'urgence (disjoncteur de branchement, interrupteur,...) permet de couper l'alimentation de l'ensemble de l'habitation.	1
Prise de terre et installation de mise à la terre	Présence	- Chambre 2 Mur B : 1 socle(s) de prise sans broche de terre 	Un(des) socle(s) de prise(s) de courant ne comporte(nt) pas de broche de terre. La broche de terre doit être un élément métallique situé sur chaque prise électrique.	2
Prise de terre et installation de mise à la terre	Continuité	- Séjour Plafond : 1 non continuité(s) ou absence(s) du(des) conducteur(s) de protection du (des) circuit(s) d'alimentation du(des) luminaires(s).  - Séjour Plafond : 1 luminaire(s) ne comportant aucune mention de classe électrique. Le diagnostic a été réalisé conformément à la réglementation (sans procéder à une dépose des matériels et	Le circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Tous les appareils (éclairage, eau chaude sanitaire, chauffage...) doivent être raccordés à la terre.	2

		appareillages), par conséquent, une non continuité sur ce matériel ne nous permet pas de conclure quant à la continuité/présence du conducteur de protection sur son circuit d'alimentation électrique. - Cuisine Plafond : 1 luminaire(s) ne comportant aucune mention de classe électrique. Le diagnostic a été réalisé conformément à la réglementation (sans procéder à une dépose des matériels et appareillages), par conséquent, une non continuité sur ce matériel ne nous permet pas de conclure quant à la continuité/présence du conducteur de protection sur son circuit d'alimentation électrique. - Cuisine Mur B : 1 luminaire(s) ne comportant aucune mention de classe électrique. Le diagnostic a été réalisé conformément à la réglementation (sans procéder à une dépose des matériels et appareillages), par conséquent, une non continuité sur ce matériel ne nous permet pas de conclure quant à la continuité/présence du conducteur de protection sur son circuit d'alimentation électrique. - Couloir Plafond : 1 non continuité(s) ou absence(s) du(des) conducteur(s) de protection du (des) circuit(s) d'alimentation du(des) luminaires(s). - Salle de bains Mur B : 1 luminaire(s) de classe 2. Le diagnostic a été réalisé conformément à la réglementation (sans procéder à une dépose des matériels et appareillages), par conséquent, un matériel de classe 2 en place ne nous permet pas d'effectuer le contrôle de continuité/présence du conducteur de protection de son circuit d'alimentation électrique. - Salle de bains Mur B : 1 luminaire(s) ne comportant aucune mention de classe électrique. Le diagnostic a été réalisé conformément à la réglementation (sans procéder à une dépose des	
--	--	---	--

		matériels et appareillages], par conséquent, une non continuité sur ce matériel ne nous permet pas de conclure quant à la continuité/présence du conducteur de protection sur son circuit d'alimentation électrique.		
		- Chambre 1 Plafond : 1 luminaire(s) ne comportant aucune mention de classe électrique. Le diagnostic a été réalisé conformément à la réglementation (sans procéder à une dépose des matériels et appareillages), par conséquent, une non continuité sur ce matériel ne nous permet pas de conclure quant à la continuité/présence du conducteur de protection sur son circuit d'alimentation électrique.		
		- Chambre 3 Plafond : 1 luminaire(s) ne comportant aucune mention de classe électrique. Le diagnostic a été réalisé conformément à la réglementation (sans procéder à une dépose des matériels et appareillages), par conséquent, une non continuité sur ce matériel ne nous permet pas de conclure quant à la continuité/présence du conducteur de protection sur son circuit d'alimentation électrique.		
Prise de terre et installation de mise à la terre	Mesures compensatoires : protection par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30mA	Le ou les disjoncteurs différentiels 30 mA ne protègent pas l'ensemble de l'installation	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre, la mesure compensatoire suivante n'est pas 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. 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. Techniquement, elle ne peut être une solution pérenne.	2
Dispositif de protection contre les	Adéquation entre courant assigné (calibre) ou de	Fusibles de 20 A avec une section de conducteur 2,5 mm ² à la place d'une section de 4 mm ² .	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'un ou	3

surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit	réglage et section des conducteurs		plusieurs circuits n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants. Les dispositifs de protection doivent avoir des dimensions adaptées pour un bon fonctionnement.	
Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit	Interrupteurs généraux et interrupteurs différentiels : courant assigné (calibre) adapté à l'installation électrique.	La section de certains pontages est inférieure à 6mm ² 	A l'intérieur du tableau, la section d'un(des) conducteur(s) alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement. Il faut que la dimension des fils électriques soit en adéquation avec le disjoncteur de branchement.	3
Matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension	Matériels présentant des risques de contact directs : fixations Matériels présentant des risques de contact directs : état mécanique du matériel	- Cellier Mur C : 1 conducteur(s) non protégé(s) mécaniquement.  - Lingerie Mur A : 1 conducteur(s) non protégé(s) mécaniquement.	Un(des) conducteur(s) isolé(s) n'est(ne sont) pas placé(s) sur toute sa(leurs) longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Tous les fils électriques doivent être totalement inaccessibles.	5
Autres vérifications recommandées	Dispositif à courant différentiel-résiduel à	Le ou les disjoncteurs différentiels 30 mA ne protègent pas l'ensemble de l'installation	L'ensemble de l'installation n'est pas protégé un ou plusieurs dispositif(s) différentiel(s) à haute	IC

(informatives)	haute sensibilité $\leq 30 \text{ mA}$: Protection de l'ensemble de l'installation électrique	sensibilité $\leq 30 \text{ mA}$	
----------------	--	----------------------------------	--

* selon l'annexe I de l'arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité dans les Immeubles à usage d'Habitation

** Cette colonne reprend les numéros des points à examiner en conclusion dans le chapitre 5.

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.

Constatations diverses

N° article (1)	Libellé des constatations diverses	Commentaire
B11	L'ensemble des socles de prises de courant est de type à obturateur. L'ensemble des socles de prises de courant est de type à puits de 15mm.	
E.1 d	Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation, les éléments ci-après ne sont pas couverts par le présent diagnostic : Installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) ; Le ou les dispositifs différentiels situés dans les parties communes : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ; Parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées.	

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme (NF C16-600) ou les spécifications techniques utilisées.

Observations

La valeur de la résistance de terre est de 2 Ohms.

8. Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Appareil général de commande et de protection

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

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

Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un **défaul d'isolement** sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre

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

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

Dispositif de protection contre les surintensités

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-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.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche

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

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

Conditions particulières : les locaux contenant une baignoire ou une douche

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

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

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 couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage

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

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

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

Piscine privée ou bassin de fontaine

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

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

Informations complémentaires

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

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs

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

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

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

9. Conditions particulières d'exécution

Textes de référence

Ordonnance du 8 juin 2005 instaurant le Dossier de Diagnostics Techniques.

Décret n°2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

Décret 2006-1153 du 21 décembre 2006 relatif aux durées de validité des diagnostics techniques (DDT).

Article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'Habitation

Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

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

La norme NF C16-600 version Juillet 2017 relative à l'état de l'installation électrique des parties privatives des locaux à usage d'habitation

En cas de location :

Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location

Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

Précisions concernant l'état des installations intérieures d'électricité

Le domaine d'application du diagnostic porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation. Le diagnostic concerne l'ensemble des circuits basse tension et natures de courant associés en vue de l'utilisation de l'énergie électrique. Il concerne également la partie de l'installation de branchement située dans la partie privative. Le diagnostic ne concerne pas les circuits internes des matériels d'utilisation destinés à être reliés à l'installation électrique fixe.

L'intervention du diagnostiqueur 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, ni destruction des isolants des câbles, hormis certaines exceptions. Elle ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique.

Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant, tient informé 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...). Le donneur d'ordre, ou son représentant, signale également au diagnostiqueur 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.).

Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant :

Fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances sont accessibles,

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,

Les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic sont accessibles.

Si l'une des conditions indiquées ci-dessus n'est pas satisfaite ou si les vérifications nécessitant une coupure ne peuvent pas être réalisées, le diagnostic ne pourra être réalisé en totalité : le diagnostiqueur signalera alors dans le rapport chaque impossibilité et les motifs correspondants.

Par ailleurs, le diagnostiqueur attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que sa responsabilité resterait pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée et lui rappelle que la responsabilité du diagnostiqueur 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 ré-enclenchement de l'appareil de coupure.

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

Attestation d'assurance

Sarl GALEY - LABAUTHE ASSURANCES
21 Place Dupuy
31000 TOULOUSE
Tel. 05 62 73 09 09 Fax. 05 61 63 12 15
Email. agence.galey@axa.fr
n° Orias 10 053 214



Assurance et Banque

ATTESTATION D'ASSURANCE

La société AXA FRANCE représentée par la SARL GALEY – LABAUTHE ASSURANCES atteste que l'entreprise **ACCORD DIAGNOSTIC** représentée par **Monsieur Olivier COUTEAU**, domiciliée **30, avenue Général Patton 49000 ANGERS** est titulaire du contrat suivant, en cours pour la période du 01/01/2019 au 31/12/2019 couvrant les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile suivant les dispositions des conditions générales et particulières :

ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE N° 1148866204 Contrat « Groupe »

Pour les activités désignées ci-dessous, telles que décrites aux conditions particulières du contrat ci-dessus référencés et exercées conformément aux dispositions des décrets et lois en vigueur :

Assainissement non collectif	Etat des installations intérieures de Gaz
Assainissement collectif	Etat des Risques et Pollutions
Diagnostic de Performance Energétique sans mention	Etat des Risques de pollution des sols (ERPS)
Diagnostic de Performance Energétique avec Mention	Etat parasitaire
Calcul des Tantièmes	Etat relatif à la présence de Termites dans le bâti
Etat descriptif de division	Mérules
Diagnostic Technique Global (DTG)	Etats des lieux
Constat Amiante Vente sans mention	Superficie Carrez/Habitable et autres
Dossier Technique Amiante sans mention	Amiante avant démolition
Dossier Technique Amiante avec mention	Amiante avant travaux
Constat du Risque d'Exposition au Plomb (vente, location, parties communes)	Plomb avant travaux
Contrôle périodique amiante	Plomb avant démolition
Diagnostic défiscalisation ancien	Plomb dans l'eau
Normes surface et d'habitabilité	Termites avant démolition
Logement décent	Attestation de respect de la RT 2012
Dossier Amiante Parties Privatives	Sécurité piscine
Etat des installations intérieures d'Electricité	Examen visuel après travaux de retrait d'amiante
	Relevé de plan

Extrait du tableau des garanties spécifiques à l'assuré désigné ci-dessus et par Cabinet de diagnostics :

- 183. Tous dommages corporels matériels et immatériels consécutifs confondus : 10.772.913 € par sinistre
- 184. Faute inexcusable (dommages corporels) 1.000.000 € par sinistre et 2.000.000 € par année d'assurance
- 185. Atteinte à l'environnement :
 - Tous dommages confondus : 788.630 € par année d'assurance
- 186. Dommages immatériels non consécutifs : : 2.000.000 € par année d'assurance
- 187. Dommages aux biens confiés : 354.145 € par sinistre
- 188. Défense : inclus dans la garantie mise en jeu
- 189. Recours : 28.354 € par litige

La présente attestation ne peut engager la compagnie AXA FRANCE en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat auquel il se réfère.

Fait à Toulouse, le 18 décembre 2018

Pour la Sarl GALEY – LABAUTHE ASSURANCES



RAI 950473 08 2017 EIS GC

Certificat de compétence



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI2820 Version 004

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

Monsieur HOUBEINE Samuel

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

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention** Date d'effet : 22/10/2017 - Date d'expiration : 21/10/2022
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 22/10/2017 - Date d'expiration : 21/10/2022
DPE tout type de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment Date d'effet : 22/10/2017 - Date d'expiration : 21/10/2022
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 22/10/2017 - Date d'expiration : 21/10/2022
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 22/10/2018 - Date d'expiration : 21/10/2023
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 22/10/2017 - Date d'expiration : 21/10/2022
DRIPP/CAT	Plomb avec mention : Diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures et contrôle après travaux en présence de plomb Date d'effet : 22/10/2017 - Date d'expiration : 21/10/2022
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 22/10/2017 - Date d'expiration : 21/10/2022

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 05/10/2018.

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

**Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public relevant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail (bureaux) plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les missions visées à l'issue des travaux de constat ou de classement. Arrêté du 21 septembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats et risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des constats après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de mesurages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant du radon, et d'évaluation visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 22 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 16 octobre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'assistance de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

I.Cert
Institut de Certification

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

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

cofrac
ACCREDITATION
N° 44522
PORTÉE
CERTIFICATION
DES PERSONNES
INTERVENANT

CPE DI DR 11 rev13

Éléments de repérage

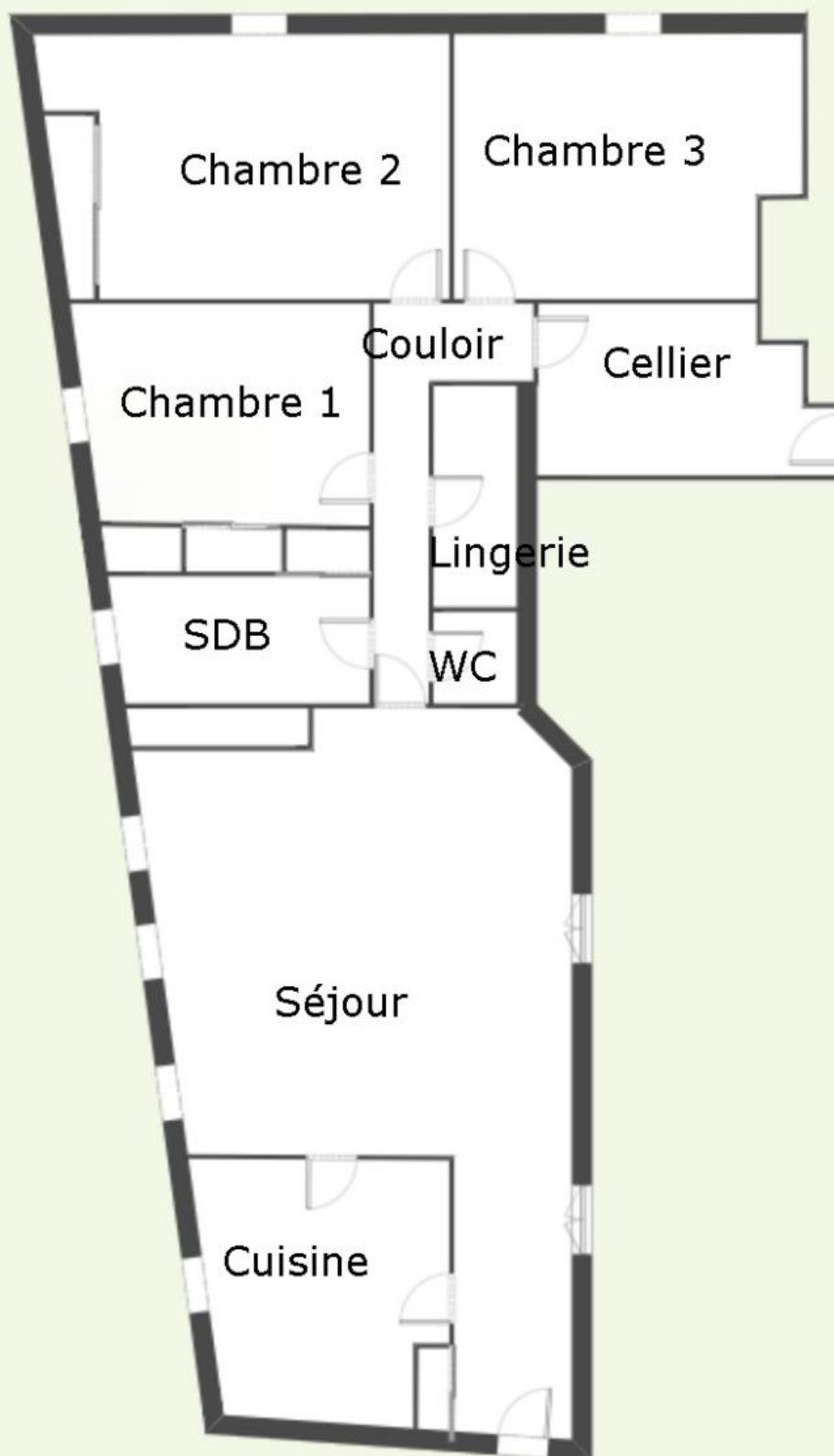
1. Descriptifs pièces et volumes

Désignation	Descriptif
appartement	
(1) Séjour	Sol (Sol plastique) Mur ABCD(Plâtre tapissé) Plafond (Plâtre peint) Plinthes (Bois Peinture) Porte ABC(Bois peint) Fenêtre D(Bois Peinture) Fenêtre B1B2B3(Bois Vernis)
(2) Cuisine	Sol (Sol plastique) Mur ABCD(Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint) Porte AD(Bois peint) Fenêtre C(Bois -) Plinthes (Bois Peinture)
(3) Couloir	Sol (Sol plastique) Plinthes (Bois Peinture) Mur ABCD(Plâtre tapissé) Plafond (Plâtre peint) Porte AB1B2C1C2D1D2D3(Bois peint)
(4) Salle de bains	Sol (Sol plastique) Mur ABCD(Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint) Porte A(Bois peint) Fenêtre C(Bois Peinture) Plinthes (Bois Peinture)
(5) Chambre 1	Sol (Sol plastique) Mur ABCD(Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint) Porte A(Bois peint) Fenêtre C(Bois -) Plinthes (Bois Peinture)
(6) Chambre 2	Sol (Sol plastique) Mur ABCD(Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint) Porte A(Bois peint) Fenêtre C1C2(Bois Peinture) Plinthes (Bois Peinture)
(7) Chambre 3	Sol (Moquette collée) Mur ABCD(Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint) Porte A(Bois peint) Fenêtre C(Bois Peinture) Plinthes (Bois Peinture)
(8) Cellier	Sol (Parquet) Mur ABCD(Plâtre) Plafond (Plâtre) Porte AC(Bois peint) Plinthes (Bois -)
(9) Lingerie	Sol (Sol plastique) Mur ABCD(Plâtre peint) Plafond (Plâtre Goutelette) Porte A(Bois peint) Plinthes (Bois Peinture)
(10) WC	Sol (Sol plastique) Mur ABCD(Plâtre peint) Plafond (Plâtre tapissé) Porte A(Bois peint) Plinthes (Bois Peinture)

2. Schéma de repérage

Le présent schéma de repérage est un schéma de circulation permettant de localiser les éléments repérés dans les différents rapports. Il est non coté et non contractuel.

appartement





Conditions particulières d'exécution du dossier de diagnostic technique

Textes de référence

Article L271-4 à L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation

Article R.271-1 à R.271-5 du CCH

Ordonnance 2005-655 du 5 juin 2005

Précisions sur le dossier de diagnostic technique (DDT)

Un dossier de diagnostic technique, fourni par le bailleur, doit être annexé au contrat de location lors de sa signature ou de son renouvellement et comprend le cas échéant un diagnostic de performance énergétique, un constat de risque d'exposition au plomb et un état des risques naturels et technologiques. Pour les logements situés dans un immeuble collectif dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1975, l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité devront être réalisés pour les contrats de location signés à compter du 1er juillet 2017. Pour les autres logements, l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité devront être réalisés pour les contrats de location signés à compter du 1er janvier 2018.

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges. Il doit, suivant le type de biens, contenir les documents suivants :

- Un constat de risque d'exposition au plomb (CREP),
- Un état mentionnant la présence ou l'absence d'amiante,
- Un état relatif à la présence de termites dans le bâtiment,
- Un état de l'installation intérieure de gaz,
- Un état des risques naturels miniers et technologiques,
- Un diagnostic de performance énergétique (DPE),
- Un état de l'installation intérieure d'électricité,
- Un document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif (depuis le 1^{er} janvier 2011).

Si l'un de ces documents produits lors de la signature de la promesse de vente n'est plus en cours de validité à la date de la signature de l'acte authentique de vente, il est remplacé par un nouveau document pour être annexé à l'acte authentique de vente.

D'après l'article R.271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

- Pour une personne d'établir un document contenu dans le dossier de diagnostic technique sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;
- Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document contenu dans le dossier de diagnostic technique, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal.

Aucun formalisme particulier n'est prévu par le législateur pour la réalisation du DDT.

ANGERS, le 27/02/2019

CCI DE MAINE ET LOIRE

8 boulevard du Roi René - CS 60626
49006 ANGERS CEDEX 01

Référence Rapport : DIA-CTE02-1901-014

Objet : **Attestation sur l'honneur**

8 boulevard du Roi René

49000 ANGERS

Appartement

Date de la visite : 11/02/2019

Madame, Monsieur

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

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

Présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens - appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates - référence indiquée sur chacun des dossiers),

Ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 2 000 000 € par sinistre et par année d'assurance),

N'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Olivier COUTEAU

ACCORD DIAGNOSTIC



