



LA MAISON DU DIAGNOSTIC

11, rue Louise Colet  
13090 AIX-EN-PROVENCE

Tél. : 04 13 41 60 14

Fax : 04 42 50 12 83  
contact@audit-dde.fr

www.audit-dde.fr

Les diagnostics immobiliers certifiés et toute tranquillité !



Maître DIBON NICOLAS  
11, RUE LOUISE COLLET  
13090 AIX-EN-PROVENCE

AIX-EN-PROVENCE, le 06/06/2023

Nos Références : **230GE02068823**

**Objet : Envoi des résultats des diagnostics Immobiliers**

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint le(s) rapport(s) établis suite à la réalisation d'une prestation sur le bien désigné ci-dessous :

#### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Bouches-du-Rhône**

Adresse : ..... **46, ALLEE BELLEVUE**

Commune : ..... **13620 CARRY-LE-ROUET**

**Section cadastrale AR, Parcelle(s)  
n° 78**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :  
**, Lot numéro A, B, C1 et C2**

#### Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom :.. **Indivision BOEHRER JONATHAN et  
JULIE**

Adresse : ..... **46, ALLEE BELLEVUE  
13620 CARRY-LE-ROUET**

#### Objet de la mission :

(NON) Dossier Technique Amiante  
(OUI) Constat amiante avant-vente  
(NON) Dossier amiante Parties Privatives  
(NON) Diag amiante avant travaux  
(NON) Diag amiante avant démolition  
(OUI) Etat Risques Naturel et technologique

(OUI) Etat termites  
(NON) Etat parasitaire  
(OUI) Métrage (Loi Carrez)  
(NON) Métrage (Loi Boutin)  
(NON) CREP  
(NON) Installation gaz

(OUI) Installation électrique  
(NON) Diagnostic Technique (SRU)  
(OUI) Diagnostic énergétique

Si les numéros de lot des biens n'ont pas été indiqués faute de présentation du titre de propriété, veuillez les préciser. (Désignation du bâtiment).

Il est rappelé qu'il appartient au propriétaire, à réception du rapport, de vérifier l'exactitude des mentions concernant la matérialité et la composition des lieux ainsi que de s'assurer que la totalité des pièces composant l'immeuble a été examinée et de signaler tout manquement.

Nous restons à votre disposition pour toute information ou action complémentaire.

En vous remerciant pour votre confiance, recevez, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments dévoués.

**OGER Guillaume**



**LA MAISON DU DIAGNOSTIC**  
11, rue Louise Colet  
13090 AIX-EN-PROVENCE

Tél. : 04 13 41 60 14

Fax : 04 42 50 12 83  
contact@audit-dtla.fr

www.audit-dtla.fr

Vos diagnostics immobiliers certifiés en toute tranquillité !



## Résumé de l'expertise n° 230GE02068823

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



### Désignation du ou des bâtiments

#### Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : .....46, ALLEE BELLEVUE

Commune : .....13620 CARRY-LE-ROUET

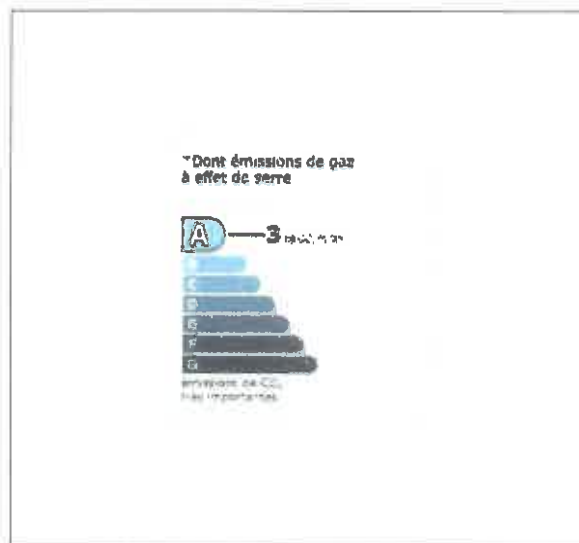
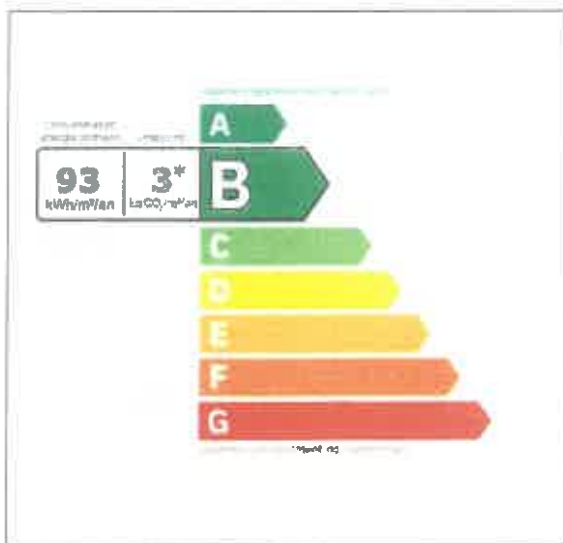
Section cadastrale AR, Parcelle(s) n° 78

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

, Lot numéro A, B, C1 et C2

Périmètre de repérage : .....

Prestations	Conclusion
Etat Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
Etat Termites	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
Etat des Risques et Pollutions	
DPE	Consommation conventionnelle : 93 kWh ep/m <sup>2</sup> .an (Classe B) Estimation des émissions : 3 kg eqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an (Classe A) Estimation des coûts annuels : entre 1 400 € et 1 940 € par an, prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Méthode : 3CL-DPE 2021 N° ADEME : 2313E1863452V
Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
Mesurage (surface Loi Carrez)	Superficie Loi Carrez totale : 246,02 m <sup>2</sup> Surface au sol totale : 84,80 m <sup>2</sup>





## Certificat de superficie de la partie privative et de surface habitable

Numéro de dossier : 23OGE02068823  
Date du repérage : 02/06/2023  
Heure d'arrivée : 14 h 00  
Durée du repérage : 02 h 30

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir.

Surface privative Carrez (définie aux articles 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi du 10 juillet 1965).

Surface Habitable (définie par l'article R 111-2 du CCH) \* sous réserve de la parution du décret d'application prévue par l'art. 54 de la loi du 24 mars 2014

Si l'Etat descriptif de division ne nous a pas été présenté, nous ne pouvons certifier avoir mesuré l'ensemble des lots appartenant au propriétaire du bien comme décrits dans l'état de division et mise en copropriété.

Certificat de mesurage établi sous réserve de la conformité à l'état descriptif de division

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

### Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département : ..... **Bouches-du-Rhône**  
Adresse : ..... **46, ALLEE BELLEVUE**  
Commune : ..... **13620 CARRY-LE-ROUET**  
**Section cadastrale AR, Parcelle(s)**  
**n° 78**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :  
**, Lot numéro A, B, C1 et C2**

### Désignation du propriétaire

*Désignation du client :*

Nom et prénom : . **Indivision BOEHRER JONATHAN et**  
**JULIE**  
Adresse : ..... **46, ALLEE BELLEVUE**  
**13620 CARRY-LE-ROUET**

### Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **Maître DIBON**  
Adresse : .....

### Repérage

Périmètre de repérage :

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **OGER Guillaume**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **LA MAISON DU DIAGNOSTIC**  
Adresse : ..... **11, Rue Louise Colet**  
**13090 AIX-EN-PROVENCE**  
Numéro SIRET : ..... **812 390 672**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**  
Numéro de police et date de validité : ..... **6759778504 / 01/10/2023**

### Superficie privative en m<sup>2</sup> du lot

**Surface loi Carrez totale : 246,02 m<sup>2</sup> (deux cent quarante-six mètres carrés zéro deux)**  
**Surface habitable totale : 246,02 m<sup>2</sup> (deux cent quarante-six mètres carrés zéro deux)**  
**Surface annexe totale : 84,80 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-quatre mètres carrés quatre-vingts)**





# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : **2313E1863452V**  
Établi le : 06/06/2023  
Valable jusqu'au : 05/06/2033

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



Adresse : **46, ALLEE BELLEVUE**  
**13620 CARRY-LE-ROUET**  
N° de lot: A, B, C1 et C2

Type de bien : **Maison Individuelle**  
Année de construction : **1983 - 1988**  
Surface habitable : **246,02 m²**

Propriétaire : **Indivision BOEHRER JONATHAN et JULIE**  
Adresse : **46, ALLEE BELLEVUE 13620 CARRY-LE-ROUET**

## Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6.

Ce logement émet 742 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 3 846 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement



entre **1 400 €** et **1 940 €** par an

Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p. 4

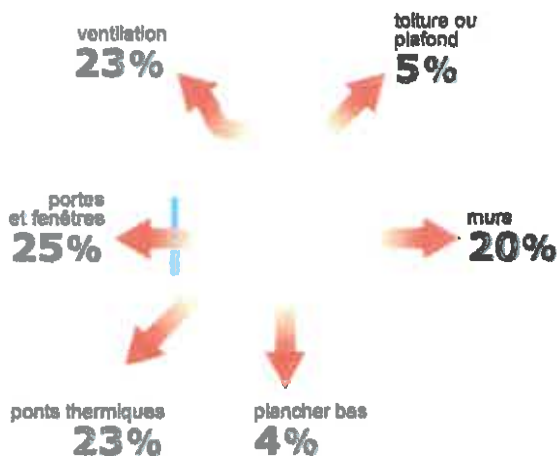
Informations diagnostiqueur  
**LA MAISON DU DIAGNOSTIC**  
11, Rue Louise Colet  
13090 AIX-EN-PROVENCE  
tel : 04 13 41 60 14

Diagnosticteur : **OGER Guillaume**  
Email : **contact@audit-dtie.fr**  
N° de certification : **8158280**



Document certifié par Bureau Veritas Certification France, organisme de certification accrédité par le Comité Français de Normalisation (Cofrac) sous le numéro 1101. Le présent document est conforme à la norme NF EN ISO 9001:2015.

**Schéma des déperditions de chaleur**



**Performance de l'isolation**



**Système de ventilation en place**



Ventilation par ouverture des fenêtres

**Confort d'été (hors climatisation)\***



Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

**Production d'énergies renouvelables**

équipement(s) présent(s) dans ce logement :








pompe à chaleur

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :

- |  |  |  |                                   |
|--|--|--|-----------------------------------|
|  | chauffe-eau thermodynamique            |  | panneaux solaires photovoltaïques |
|  | panneaux solaires thermiques           |  | géothermie                        |
|  | réseau de chaleur ou de froid vertueux |  | chauffage au bois                 |

\*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

### Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	⚡ Electrique	14 452	entre 890 € et 1 210 €	62 %
 eau chaude	⚡ Electrique	7 138	entre 430 € et 600 €	31 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	⚡ Electrique	1 074	entre 60 € et 90 €	5 %
 auxiliaires	⚡ Electrique	432 (188 é.f.)	entre 20 € et 40 €	2 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>23 095 kWh</b>	<b>entre 1 400 € et 1 940 € par an</b>	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 172ℓ par jour.

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

é.f. → énergie finale  
Prix moyens des énergies Indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

### Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



**Température recommandée en hiver → 19°C**  
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -22% sur votre facture **soit -289€ par an**

**Astuces**

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



**Si climatisation, température recommandée en été → 28°C**

**Astuces**

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



**Consommation recommandée → 172ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**  
Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (3-4 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ  
**71ℓ consommés en moins par jour, c'est -21% sur votre facture soit -140€ par an**

**Astuces**





- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.








En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [france-renov.gouv.fr](http://france-renov.gouv.fr)

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements

### Vue d'ensemble du logement






	description	isolation
 Murs	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur $\leq 20$ cm avec isolation intérieure (réalisée entre 1983 et 1988) donnant sur l'extérieur Mur en blocs de béton creux d'épaisseur $\leq 20$ cm donnant sur une paroi enterrée Mur en blocs de béton creux d'épaisseur $\leq 20$ cm donnant sur un sous-sol non chauffé	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un sous-sol non chauffé Dalle béton donnant sur un terre-plein	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond sous solives bois donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (réalisée entre 1983 et 1988)	insuffisante
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques, simple vitrage / Portes-fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques, simple vitrage / Portes-fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, simple vitrage / Porte(s) bois opaque pleine	insuffisante

### Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	PAC air/eau installée à partir de 2017 avec programmeur avec réduit (système individuel). Emetteur(s): plancher chauffant
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou Inconnue), contenance ballon 300 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	Avec intermittence centrale avec minimum de température

### Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

## Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack 1 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 2 d'aller vers un logement très performant.





Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux 1 + 2 ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack 1 avant le pack 2). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

## 1

## Les travaux essentiels






Montant estimé : 10500 à 15800€

Lot	Description	Performance recommandée
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	$\text{COP} = 3$

## 2

## Les travaux à envisager

Montant estimé : 44900 à 67300€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.  Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Portes et fenêtres	Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée.  Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}, S_w = 0,42$
 Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire	

## Commentaires :

Néant

Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2021 un nouveau diagnostic de Performance Energétique est apparu. Ce dernier impose d'obtenir de la part du propriétaire un grand nombre de renseignements et documents justificatifs dont certains n'ont malheureusement pu nous être fournis.

Le nouveau moteur de calcul, fourni par les pouvoirs publics et mis en œuvre par les éditeurs de logiciel, pour la réalisation du DPE V3, est d'application obligatoire depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2021, bien qu'étant toujours en cours de validation. Il fait encore l'objet de modifications

Le diagnostiqueur n'a aucune possibilité d'intervenir sur les calculs réalisés, qui peuvent être imprécis ou erronés et en conséquence décline toute responsabilité s'agissant des étiquettes et des estimations.

Attention : DPE provisoire sous réserve d'obtention du numéro ADEME (si celui-ci n'est pas renseigné).

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

Le DPE a pour principal objectif d'informer sur la performance énergétique des bâtiments. Cette information communiquée doit ensuite permettre de comparer objectivement les différents bâtiments entre eux.

Si nous prenons le cas d'une maison individuelle occupée par une famille de 3 personnes, la consommation de cette même maison ne sera pas la même si elle est occupée par une famille de 5 personnes. De plus, selon que l'hiver aura été rigoureux ou non, que la famille se chauffe à 20°C ou 22°C, les consommations du même bâtiment peuvent significativement fluctuer. Il est dès lors nécessaire dans l'établissement de ce diagnostic de s'affranchir du comportement des occupants afin d'avoir une information sur la qualité énergétique du bâtiment. C'est la raison pour laquelle l'établissement du DPE se fait principalement par une méthode de calcul des consommations conventionnelles qui s'appuie sur une utilisation standardisée du bâtiment pour des conditions climatiques moyennes du lieu.

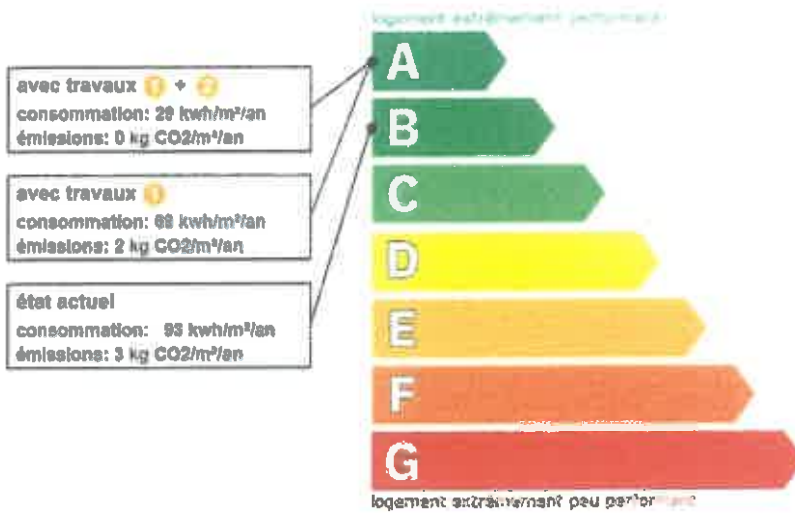
Les principaux critères caractérisant la méthode conventionnelle sont les suivants :

- en présence d'un système de chauffage dans le bâtiment autre que les équipements mobiles et les cheminées à foyer ouvert, toute la surface habitable du logement est considérée chauffée en permanence pendant la période de chauffe ;
- les besoins de chauffage sont calculés sur la base de degrés-heures moyens sur 30 ans par département. Les degrés-heures sont égaux à la somme, pour toutes les heures de la saison de chauffage pendant laquelle la température extérieure est inférieure à 18°C, de la différence entre 18°C et la température extérieure. Ils prennent en compte une inoccupation d'une semaine par an pendant la période de chauffe ainsi qu'un réduct des températures à 16°C pendant la nuit de 22h à 6h ;
- aux 18°C assurés par l'installation de chauffage, les apports internes (occupation, équipements électriques, éclairage, etc.) sont pris en compte à travers une contribution forfaitaire de 1°C permettant ainsi d'atteindre la consigne de 19°C ;
- le besoin d'ECS est forfaitisé selon la surface habitable du bâtiment et le département.

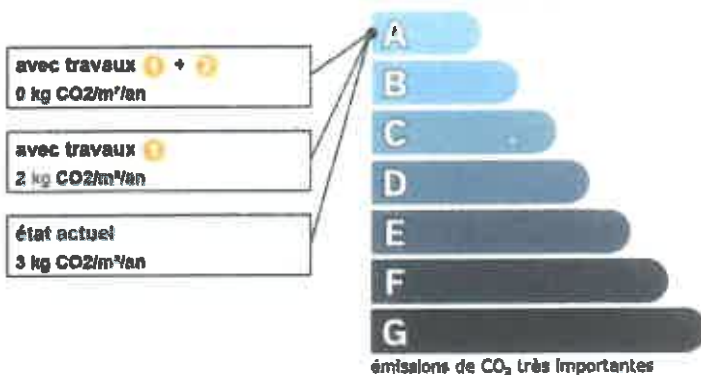
Ces caractéristiques du calcul conventionnel peuvent être responsables de différences importantes entre les consommations réelles facturées et celles calculées avec la méthode conventionnelle. En effet, tout écart entre les hypothèses du calcul conventionnel et le scénario réel d'utilisation du bâtiment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

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



**France Rénov'**

**Préparez votre projet !**

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

<https://france-renov.gouv.fr/espace-conseil-fr>

ou 0033 800 700 (gratuit d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

<https://france-renov.gouv.fr/aides>

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**  
Liberté  
Égalité  
Fraternité



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

## Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée ([diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr](http://diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr)).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :  
BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 9, cours du Triangle 92800 PUTEAUX (92062) (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **230GE02068823**

Photographies des travaux

Date de visite du bien : **02/06/2023**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AR, Parcelle(s) n° 78**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

### Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

## Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	📍 Observé / mesuré	13 Bouches du Rhône
Altitude	📏 Donnée en ligne	60 m
Type de bien	📍 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	📅 Estimé	1983 - 1988
Surface habitable du logement	📍 Observé / mesuré	246,02 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	📍 Observé / mesuré	3
Hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2,5 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 99,35 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	📍 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	📍 Observé / mesuré oui
	Année isolation	📅 Document fourni 1983 - 1988
Mur 2 Ouest	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 40 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré une parcelle enterrée
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	📍 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	📍 Observé / mesuré Inconnue
	Année de construction/rénovation	❌ Valeur par défaut 1983 - 1988

Mur 3 Sud, Est	Surface du mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	40 m²	
	Type de local adjacent	<input type="radio"/> Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé	
	Matériau mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux	
	Épaisseur mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	≤ 20 cm	
	Isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Inconnue	
	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	1983 - 1988	
Plancher 1	Surface de plancher bas	<input type="radio"/> Observé / mesuré	39,26 m²	
	Type de local adjacent	<input type="radio"/> Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé	
	Etat Isolation des parois Aue	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé	
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	<input type="radio"/> Observé / mesuré	15 m	
	Surface plancher bâtiment déperditif	<input type="radio"/> Observé / mesuré	39,26 m²	
	Type de pb	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Dalle béton	
	Isolation: oui / non / Inconnue	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Inconnue	
	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	1983 - 1988	
Plancher 2	Surface de plancher bas	<input type="radio"/> Observé / mesuré	101,46 m²	
	Type de local adjacent	<input type="radio"/> Observé / mesuré	un terre-plein	
	Etat Isolation des parois Aue	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé	
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	<input type="radio"/> Observé / mesuré	13 m	
	Surface plancher bâtiment déperditif	<input type="radio"/> Observé / mesuré	101,46 m²	
	Type de pb	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Dalle béton	
	Isolation: oui / non / Inconnue	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Inconnue	
	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	1983 - 1988	
Plafond	Surface de plancher haut	<input type="radio"/> Observé / mesuré	118,18 m²	
	Type de local adjacent	<input type="radio"/> Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)	
	Type de ph	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Plafond sous solives bois	
	Isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	oui	
Fenêtre 1 Sud	Année Isolation	<input type="radio"/> Document fourni	1983 - 1988	
	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	0,45 m²	
	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest	
	Orientation des baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Sud	
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques	
	Type de vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	simple vitrage	
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu Intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type de masques proches	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Fenêtre 2 Sud	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	0,95 m²
		Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
Orientation des baies		<input type="radio"/> Observé / mesuré	Sud	
Inclinaison vitrage		<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		<input type="radio"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie		<input type="radio"/> Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques	
Type de vitrage		<input type="radio"/> Observé / mesuré	simple vitrage	
Positionnement de la menuiserie		<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu Intérieur	

Fenêtre 3 Sud	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Surface de bales	🔍 Observé / mesuré	1,5 m²	
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest	
	Orientation des bales	🔍 Observé / mesuré	Sud	
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques	
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	simple vitrage	
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu Intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier > 22mm)	
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain		
Fenêtre 4 Ouest	Surface de bales	🔍 Observé / mesuré	2 m²	
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest	
	Orientation des bales	🔍 Observé / mesuré	Ouest	
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques	
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	simple vitrage	
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu Intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier > 22mm)	
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Porte-fenêtre 1 Nord	Surface de bales	🔍 Observé / mesuré	1,72 m²
		Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
Orientation des bales		🔍 Observé / mesuré	Nord	
Inclinaison vitrage		🔍 Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes	
Type menuiserie		🔍 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques	
Type de vitrage		🔍 Observé / mesuré	simple vitrage	
Positionnement de la menuiserie		🔍 Observé / mesuré	au nu Intérieur	
Largeur du dormant menuiserie		🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets		🔍 Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier > 22mm)	
Type de masques proches		🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains		🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Porte-fenêtre 2 Nord		Surface de bales	🔍 Observé / mesuré	2,58 m²
		Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des bales	🔍 Observé / mesuré	Nord	
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes	
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques	
Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	simple vitrage		

	Positionnement de la menuiserie	☞ Observé / mesuré	au nu Intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	☞ Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	☞ Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier > 22mm)	
	Type de masques proches	☞ Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent	
	Avancée l (profondeur des masques proches)	☞ Observé / mesuré	< 2 m	
	Type de masques lointains	☞ Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
<b>Porte-fenêtre 8 Nord</b>	Surface de bales	☞ Observé / mesuré	11,61 m²	
	Placement	☞ Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest	
	Orientation des bales	☞ Observé / mesuré	Nord	
	Inclinaison vitrage	☞ Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	☞ Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes	
	Type menuiserie	☞ Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques	
	Type de vitrage	☞ Observé / mesuré	simple vitrage	
	Positionnement de la menuiserie	☞ Observé / mesuré	au nu Intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	☞ Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	☞ Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier > 22mm)	
	Type de masques proches	☞ Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	☞ Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	<b>Porte-fenêtre 4 Est</b>	Surface de bales	☞ Observé / mesuré	12,9 m²
Placement		☞ Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest	
Orientation des bales		☞ Observé / mesuré	Est	
Inclinaison vitrage		☞ Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		☞ Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes	
Type menuiserie		☞ Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques	
Type de vitrage		☞ Observé / mesuré	simple vitrage	
Positionnement de la menuiserie		☞ Observé / mesuré	au nu Intérieur	
Largeur du dormant menuiserie		☞ Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type de masques proches		☞ Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains		☞ Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
<b>Porte</b>		Surface de porte	☞ Observé / mesuré	1,94 m²
		Placement	☞ Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Type de local adjacent	☞ Observé / mesuré	l'extérieur	
	Nature de la menuiserie	☞ Observé / mesuré	Porte simple en bois	
	Type de porte	☞ Observé / mesuré	Porte opaque pleine	
	Positionnement de la menuiserie	☞ Observé / mesuré	au nu Intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	☞ Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
<b>Pont Thermique 1</b>	Type PT	☞ Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher Int.	
	Type isolation	☞ Observé / mesuré	ITI / non isolé	
	Longueur du PT	☞ Observé / mesuré	108 m	
<b>Pont Thermique 2</b>	Type PT	☞ Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher 1	
	Type isolation	☞ Observé / mesuré	ITI / Inconnue	
	Longueur du PT	☞ Observé / mesuré	15 m	
<b>Pont Thermique 3</b>	Type PT	☞ Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher 2	
	Type isolation	☞ Observé / mesuré	ITI / Inconnue	
	Longueur du PT	☞ Observé / mesuré	13 m	
<b>Pont Thermique 4</b>	Type PT	☞ Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Plancher Int.	

	Type Isolation	🔍	Observé / mesuré	Inconnue / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	32 m
Pont Thermique 5	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Plancher 2
	Type Isolation	🔍	Observé / mesuré	Inconnue / Inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	13 m
Pont Thermique 6	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Est / Plancher Int.
	Type Isolation	🔍	Observé / mesuré	Inconnue / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	32 m
Pont Thermique 7	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Est / Plancher 2
	Type Isolation	🔍	Observé / mesuré	Inconnue / Inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	16 m

## Systemes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation	🔍	Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	🔍	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	🔍	Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	🔍	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	3
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - PAC air/eau installée à partir de 2017
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	2021
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	oui
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré	Plancher chauffant
	Température de distribution	🔍	Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	🔍	Observé / mesuré	1984
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	central
	Équipement intermittence	🔍	Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
	Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré
Type générateur		🔍	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou Inconnue)
Année installation générateur		✖	Valeur par défaut	1983 - 1988
Energie utilisée		🔍	Observé / mesuré	Electrique
Chaudière murale		🔍	Observé / mesuré	oui
Type de distribution		🔍	Observé / mesuré	production hors volume habitable
Type de production		🔍	Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage	🔍	Observé / mesuré	300 L	

**Références réglementaires utilisées :**

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

**Informations société : LA MAISON DU DIAGNOSTIC 11, Rue Louise Colet 13090 AIX-EN-PROVENCE**

Tél. : 04 13 41 60 14 - N°SIREN : 812 390 672 - Compagnie d'assurance : AXA n° 6759778504

**À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :**

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

2313E1863452V



Sommaire

- 1 Les conclusions
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses
- 3 La mission de repérage
  - 3.1 L'objet de la mission
  - 3.2 Le cadre de la mission
    - 3.2.1 L'intitulé de la mission
    - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
    - 3.2.3 L'objectif de la mission
    - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
    - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
    - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage
  - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
  - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage In situ
  - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
  - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage
  - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
  - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
  - 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif
- 6 Signatures
- 7 Annexes

1. – Les conclusions

**Avertissement :** les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.

**1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :**

- des matériaux et produits contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :
  - Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») (Loggia) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.\*
  - Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») (Toiture) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.\*

\* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

**1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :**

Localisation	Parties du local	Raison
Chambre 2	Toutes	Absence de clef
Salle d'eau 2	Toutes	Absence de clef
Combles non habitables	Toutes	Absence de trappe de visite

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés

en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

## 2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse  
 Adresse : .....  
 Numéro de l'accréditation Cofrac : .....

## 3. – La mission de repérage

### 3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.  
 Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

### 3.2 Le cadre de la mission

#### 3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un Immeuble bâti».

#### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»  
 Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».  
 La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

#### 3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»  
 L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

#### 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

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

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Plafonds, Calorifugages, Feux plafonds	Plafonds
	Calorifugages
	Feux plafonds
Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
<b>1. Façades verticales</b>	
Murs, Cloisons "en creux" et poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement durs (plaques de ciment)
	Revêtement durs (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (carton)
	Entourage de poteaux (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (matériau sandwich)
	Entourage de poteaux (ciment-plâtre)
Coffrage perdu	
Cloisons (béton et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux	Enduits projetés Panneaux de cloisons
<b>2. Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines et Coffres Horizontaux	Enduits projetés Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
<b>3. Conduits, aménagements et équipements intérieurs</b>	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu Volets coupe-feu
	Rebranchage
Portes coupe-feu	Joint (traverse) Joint (bande)
Vide-croûtes	Conduits
<b>4. Éléments extérieurs</b>	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibre-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibre-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibre-ciment)
	Bardages bitumeux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibre-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibre-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibre-ciment)
	Conduits d'eau pluviale en amiante-ciment
	Conduits d'eau usée en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

### 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

### 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

#### Descriptif des pièces visitées

Rez-de-chaussée - Entrée,  
Cuisine,  
Repas,  
Séjour,  
Dégagement 1,  
Suite parentale,  
Chambre 1,  
Salle d'eau 1,  
Wc 1,  
Porche,  
Balcon,  
Terrasse,  
Loggia,  
1er étage - Palier,  
Toiture,

Sous sol - Garage,  
Cave 1,  
Cave 2,  
Cave 3,  
Lingerie,  
Rez-de-jardin - Entrée / Séjour / Cuisine 2,  
Salle d'eau 3,  
Wc 2,  
Chambre 3,  
Sas,  
Chambre 4,  
Chambre 5,  
Salle d'eau 4,  
Dégagement 2,  
Chaufferie

Localisation	Description
Rez-de-chaussée - Entrée	Sol : Carrelage Mur : Plâtre Plafond : Plâtre Plinthes : Carrelage Porte d'entrée : Bois
Cuisine	Sol : Carrelage Mur : plâtre Plafond : plâtre Plinthes : Carrelage Fenêtre : Métal Porte : bois Volet : Métal
Repas	Sol : Carrelage Mur : plâtre Plafond : plâtre Plinthes : Carrelage Fenêtre : Métal Volet : Métal
Séjour	Sol : Carrelage Mur : plâtre Plafond : plâtre Plinthes : Carrelage Fenêtre : Métal Volet : Métal
Wc 1	Sol : Carrelage Mur : plâtre Plafond : plâtre Plinthes : Carrelage Porte : bois
Dégagement 1	Sol : Carrelage Mur : plâtre Plafond : plâtre Plinthes : Carrelage Porte : bois
Suite parentale	Sol : Carrelage Mur : plâtre Plafond : plâtre Plinthes : Carrelage Fenêtre : Métal Porte : bois Volet : Métal
Chambre 1	Sol : Carrelage Mur : plâtre Plafond : plâtre Plinthes : Carrelage Fenêtre : Métal Porte : bois Volet : Métal

Localisation	Description
Salle d'eau 1	Sol : Carrelage Mur : plâtre Plafond : plâtre Fenêtre : Métal Porte : bois
Porche	Sol : Carrelage Mur : Enduit Plafond : Charpente bois + carreaux terre cuite
Balcon	Sol : Carrelage Mur : Enduit
Terrasse	Sol : Carrelage Mur : Enduit
1er étage - Paller	Sol : Moquette collée Mur : Plâtre Plafond : Plâtre Plinthes : Carrelage Fenêtre : Métal
Loggia	Sol : Carrelage Mur : Enduit Plafond : Charpente bois + panneaux fibre ciment
Sous sol - Garage	Sol : Béton Mur : Béton Plafond : Plâtre Porte : Bois
Cave 1	Sol : Béton Mur : Béton Plafond : Plâtre Porte : Bois
Cave 2	Sol : Carrelage Mur : Plâtre Plafond : Plâtre Plinthes : Carrelage Porte : Bois
Cave 3	Sol : Béton Mur : Béton Plafond : Ciment Porte : Bois
Lingerie	Sol : Carrelage Mur : Enduit Plafond : Enduit Porte : Métal
Rez-de-jardin - Entrée / Séjour / Cuisine 2	Sol : Carrelage Mur : Placoplâtre Plafond : Placoplâtre Plinthes : Carrelage Fenêtre : Métal
Salle d'eau 3	Sol : Carrelage Mur : Placoplâtre Plafond : Placoplâtre Plinthes : Carrelage Fenêtre : Métal Porte : Bois
Wc 2	Sol : Carrelage Mur : Placoplâtre Plafond : Placoplâtre Plinthes : Carrelage Porte : Bois
Chambre 3	Sol : Carrelage Mur : Placoplâtre Plafond : Placoplâtre Plinthes : Carrelage Porte : Bois
Sas	Sol : Carrelage Mur : Placoplâtre Plafond : Placoplâtre Plinthes : Carrelage Porte : Bois
Chambre 4	Sol : Carrelage Mur : Placoplâtre Plafond : Placoplâtre Plinthes : Carrelage Fenêtre : Métal Porte : Bois Volet : Métal
Chambre 5	Sol : Carrelage Mur : Placoplâtre Plafond : Placoplâtre Plinthes : Carrelage
Salle d'eau 4	Sol : Carrelage Mur : Placoplâtre Plafond : Placoplâtre Porte : Bois
Dégarage 2	Sol : Carrelage Mur : Placoplâtre Plafond : Placoplâtre Plinthes : Carrelage Porte : Bois

Localisation	Description
Chaufferie	Sol : Carrelage Mur : Brique Plafond : Ciment Porte : Bois

#### 4. – Conditions de réalisation du repérage

##### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Éléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

Néant

##### 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 02/06/2023

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 02/06/2023

Heure d'arrivée : 14 h 00

Durée du repérage : 02 h 30

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Propriétaire

##### 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'Août 2017.

Remarques :

Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire

Les zones situées derrière les doublages des murs, plafonds et sols n'ont pas été visitées par défaut d'accès

Tout conduit de fumée, de fluide, etc encastré dans murs, gaines techniques, faux plafond, sol n'ont pas été visitées par défaut d'accès

Nous nous engageons, lors d'une autre visite, à compléter le diagnostic sur les zones ayant été rendues accessibles

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	X	-	-
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables	X		

##### 4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

#### 5. – Résultats détaillés du repérage

##### 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

###### Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (Justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Loggia	Identifiant: ZPSO-001 Description: Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé  Résultat EP**  Préconisation: Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.
Toiture	Identifiant: ZPSO-002 Description: Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé  Résultat EP**  Préconisation: Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

\* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport  
\*\* détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

*Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux amiantes ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.*

**5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse**

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

**5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif**

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

**6. – Signatures**

**Nota :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France** 9, cours du Triangle 92800 PUTEAUX (92062) (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Fait à **CARRY-LE-ROUET**, le **02/06/2023**

Par : **OGER Guillaume**



Signature du représentant :

--

**ANNEXES****Au rapport de mission de repérage n° 23OGE02068823****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

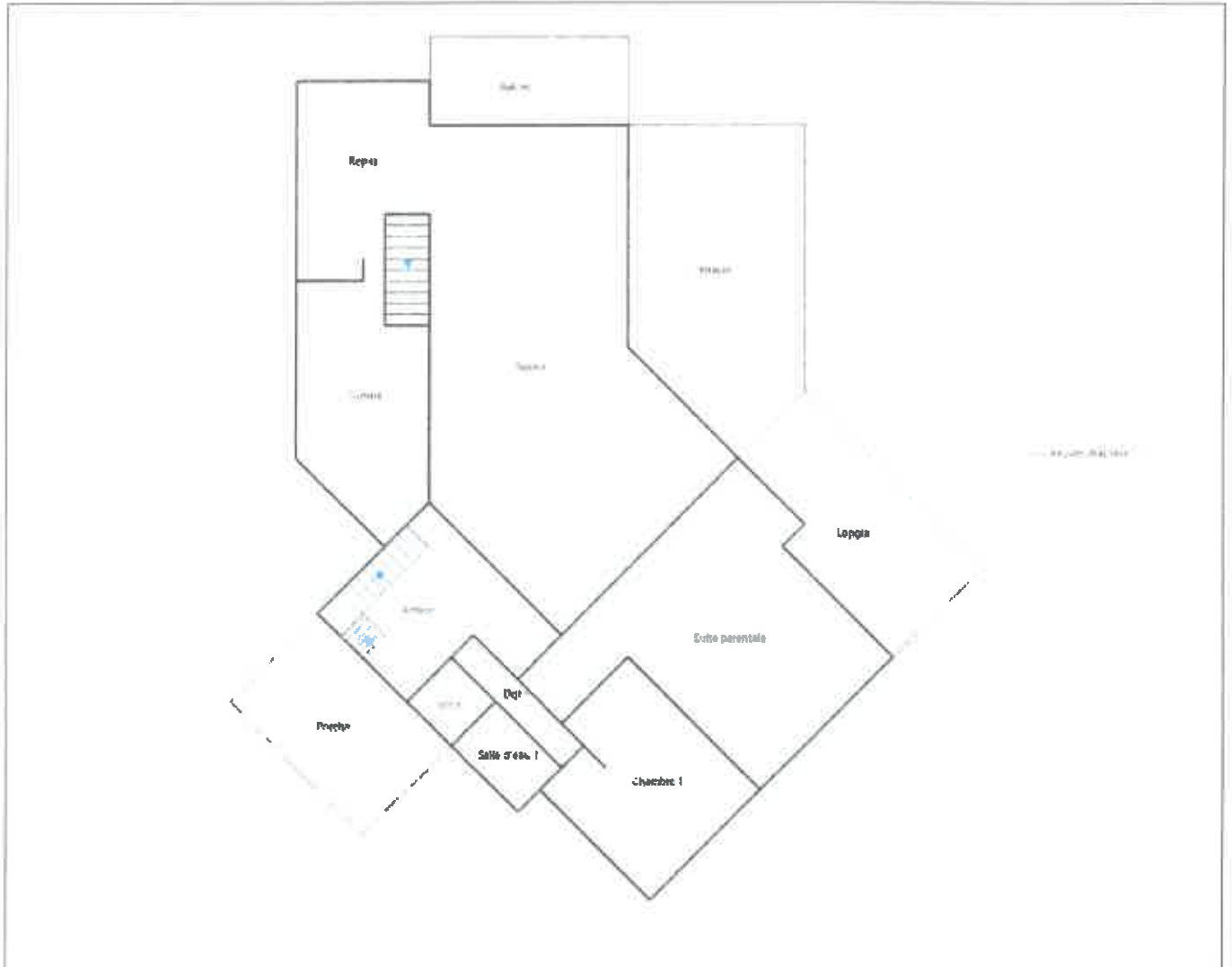
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou 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.slnoe.org](http://www.slnoe.org).

**Sommaire des annexes****7 Annexes**

- 7.1 Schéma de repérage**
- 7.2 Rapports d'essais**
- 7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante**
- 7.4 Conséquences réglementaires et recommandations**
- 7.5 Recommandations générales de sécurité**
- 7.6 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage





	Conduit en fibre-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire :  <b>Indivision BOEHRER JONATHAN et JULIE</b>                  Adresse du bien :  <b>46, ALLEE BELLEVUE                  13620                  CARRY-LE-ROUET</b></p>
	Conduit autre que fibre-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibre-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Aucune photo/Illustration n'a été jointe à ce rapport.

## 7.2 - Annexe - Rapports d'essais

### Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

### Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

## 7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

### Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

### Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

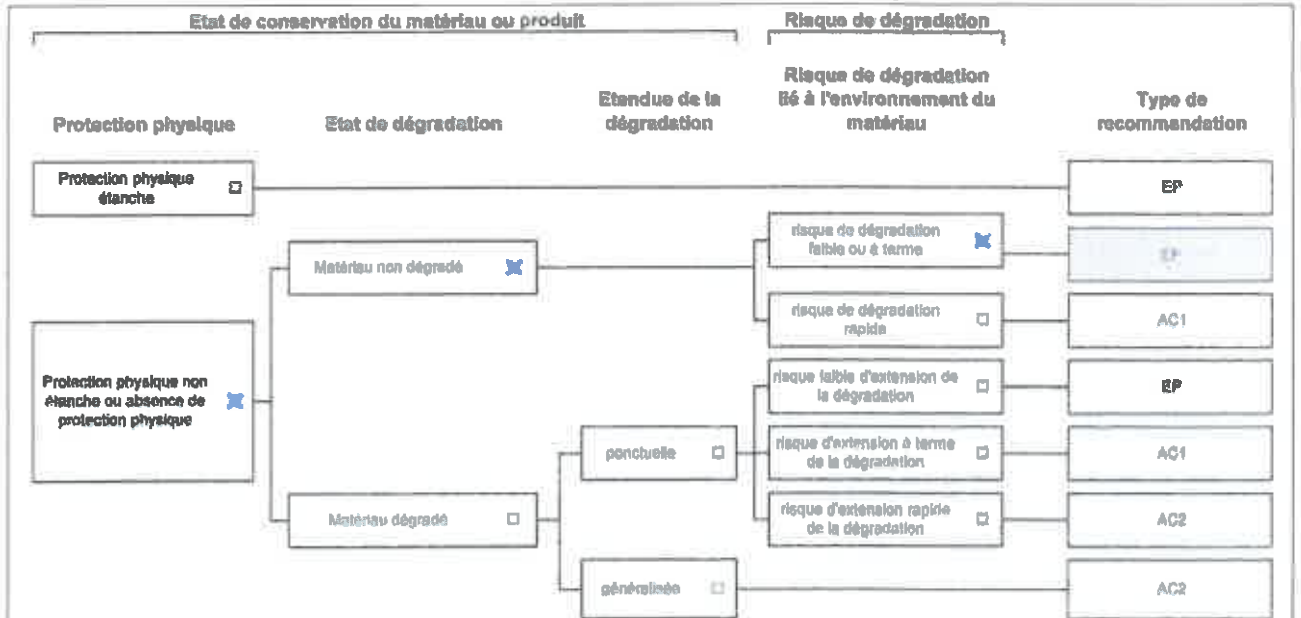
#### 1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
<p>1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres, ou</p> <p>2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou</p> <p>3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.</p>	<p>1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou</p> <p>2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).</p>	<p>1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou</p> <p>2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.</p>

#### 2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

**Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B**



Dossier n° 230GE02068823

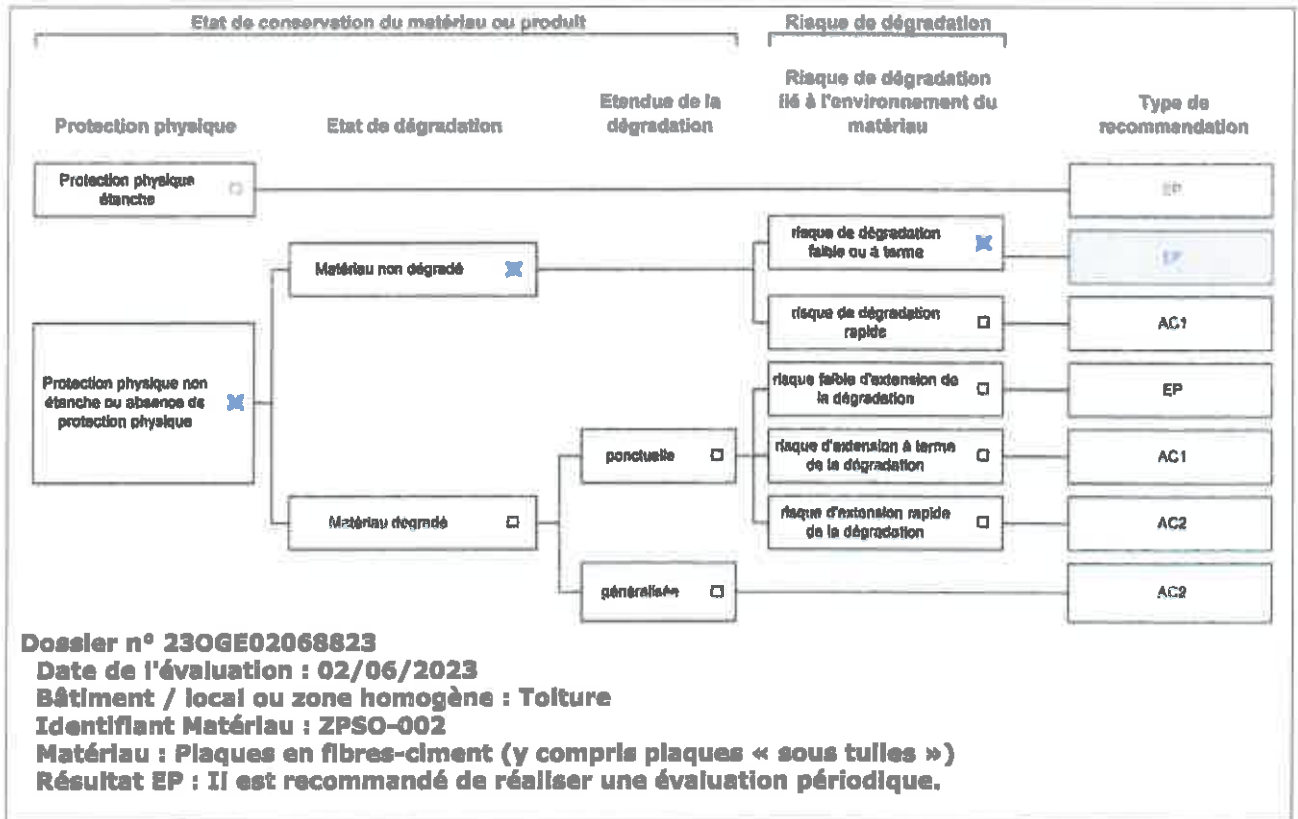
Date de l'évaluation : 02/06/2023

Bâtiment / local ou zone homogène : Loggia

Identifiant Matériau : ZPSO-001

Matériau : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)

Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



**Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B**

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

**7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations**

**Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**

**Article R1334-27 :** En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

**Score 1 -** L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

**Score 2 -** La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

**Score 3 -** Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

**Article R1334-28 :** Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

**Article R1334-29 :** Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

**Article R.1334-29-3 :**

**I)** A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

**II)** Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

**III)** Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

### Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

- Réalisation d'une « évaluation périodique »,** lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
  - Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
  - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »,** lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
  - Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
  - Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
  - Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
  - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
- Réalisation d'une « action corrective de second niveau »,** qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
  - Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
  - Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
  - Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
  - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

## 7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

### 1. Informations générales

#### a) Dangerosité de l'amiante

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. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduit la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

#### b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

## 2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

## 3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site Internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : [www.amiante.inrs.fr](http://www.amiante.inrs.fr). De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

## 4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

### a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret n° 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

### b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

### c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amiante doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

### d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante liés et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : [www.sifnoe.org](http://www.sifnoe.org).

### e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

## 7.6 - Annexe - Autres documents



## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 23OGE02068823

Date du repérage : 02/06/2023

Heure d'arrivée : 14 h 00

Durée du repérage : 02 h 30

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

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

*Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :*

Type d'immeuble : ..... **Maison Individuelle**

Adresse : ..... **46, ALLEE BELLEVUE**

Commune : ..... **13620 CARRY-LE-ROUET**

Département : ..... **Bouches-du-Rhône**

Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale AR, Parcelle(s) n° 78, Identifiant fiscal : NC**

*Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :*

..... **, Lot numéro A, B, C1 et C2**

Périmètre de repérage : .....

Année de construction : ..... **< 1997**

Année de l'installation : ..... **< 1997**

Distributeur d'électricité : ..... **Engie**

Parties du bien non visitées : ..... **Chambre 2 (Absence de clef),**

**Salle d'eau 2 (Absence de clef),**

**Combles non habitables (Absence de trappe de visite)**

### 2. - Identification du donneur d'ordre

*Identité du donneur d'ordre :*

Nom et prénom : ..... **Maître DIBON**

Adresse : .....

Téléphone et adresse Internet : . **Non communiqués**

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Apporteur**

*Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:*

Nom et prénom : ..... **Indivision BOHRER JONATHAN et JULIE**

Adresse : ..... **46, ALLEE BELLEVUE**

**13620 CARRY-LE-ROUET**

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **OGER Guillaume**

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **LA MAISON DU DIAGNOSTIC**

Adresse : ..... **11, Rue Louise Colet**

..... **13090 AIX-EN-PROVENCE**

Numéro SIRET : ..... **812 390 672 0010**

Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**

Numéro de police et date de validité : ..... **6759778504 / 01/10/2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France** le **25/03/2019** jusqu'au **24/03/2024**. (Certification de compétence **8158280**)

#### 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 inférieure ou égale à 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

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

##### Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Domaines	Anomalies
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Remarques : Présence de matériel électrique inadapté à l'usage ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé

Domaines	Anomalies
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés

**Anomalies relatives aux installations particulières :**

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

Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières
Néant	-

**Informations complémentaires :**

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

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

## 6. – Avertissement particulier

## Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'Installation - Prise de terre	Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié Motifs : Contrôle impossible: élément constituant la prise de terre non visible
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'Installation - Installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Présence d'un conducteur de terre Motifs : Contrôle impossible: Conducteur de terre non visible ou partiellement visible
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section du conducteur de terre satisfaisante Motifs : Conducteur de terre non visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la section du conducteur de terre
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Connexions assurées entre les éléments conducteurs et/ou canalisations métalliques et la LEP $\leq 2$ ohms
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Eléments constituant le conducteur principal de protection appropriés
	Continuité Point à vérifier : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Eléments constituant les conducteurs de protection appropriés Motifs : Conducteurs de protection non visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier les conducteurs de protection partiellement visibles et les remplacer si besoin
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante des conducteurs de protection Motifs : Conducteurs de protection non visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier les conducteurs de protection partiellement visibles et les remplacer si besoin
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Continuité Point à vérifier : Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire. Motifs : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire Motifs : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin

Domaines	Points de contrôle
	<p>Mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses Motifs : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin</p>
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	<p>Matériels inadaptés à l'usage : conducteur repéré par la double coloration vert et jaune utilisé comme conducteur actif Point à vérifier : Absence de conducteur repéré par la double coloration vert et jaune utilisé comme conducteur actif Motifs : Conducteurs non visibles ou partiellement visibles ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier qu'aucun conducteur actif n'est repéré par la double coloration vert/jaune et les remplacer si besoin</p> <p>Matériels présentant des risques de contacts directs : état mécanique du matériel Point à vérifier : Absence de conducteur actif dont le diamètre est inférieure à 12/10 mm (1,13 mm<sup>2</sup>). Motifs : Conducteurs non visibles ou partiellement visibles ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier le bon calibre des conducteurs et les remplacer si besoin</p>

**Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :**

**Chambre 2 (Absence de clef),  
Salle d'eau 2 (Absence de clef),  
Combles non habitables (Absence de trappe de visite)**

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

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un Installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.  
Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste 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

**Constatations supplémentaires :**

Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire  
Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès  
Nous nous engageons, lors d'une autre visite, à compléter le diagnostic sur les zones ayant été rendues accessibles

Néant

**Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 9, cours du Triangle 92800 PUTEAUX (92062) (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))**

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : **02/06/2023**  
Etat rédigé à **CARRY-LE-ROUET**, le **02/06/2023**

Par : **OGER Guillaume**



Signature du représentant :

--

## 8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

**Objectif des dispositions et description des risques encourus**

**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'électrification, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

**Protection différentielle à l'origine de l'installation** : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.  
Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.

**Prise de terre et installation de mise à la terre** : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.  
L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.

**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 priviège, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.

**Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche** : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.  
Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrification, 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'électrification, 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 que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrification, 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'électrification, 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 électrification, voire d'une électrocution.

## Informations complémentaires

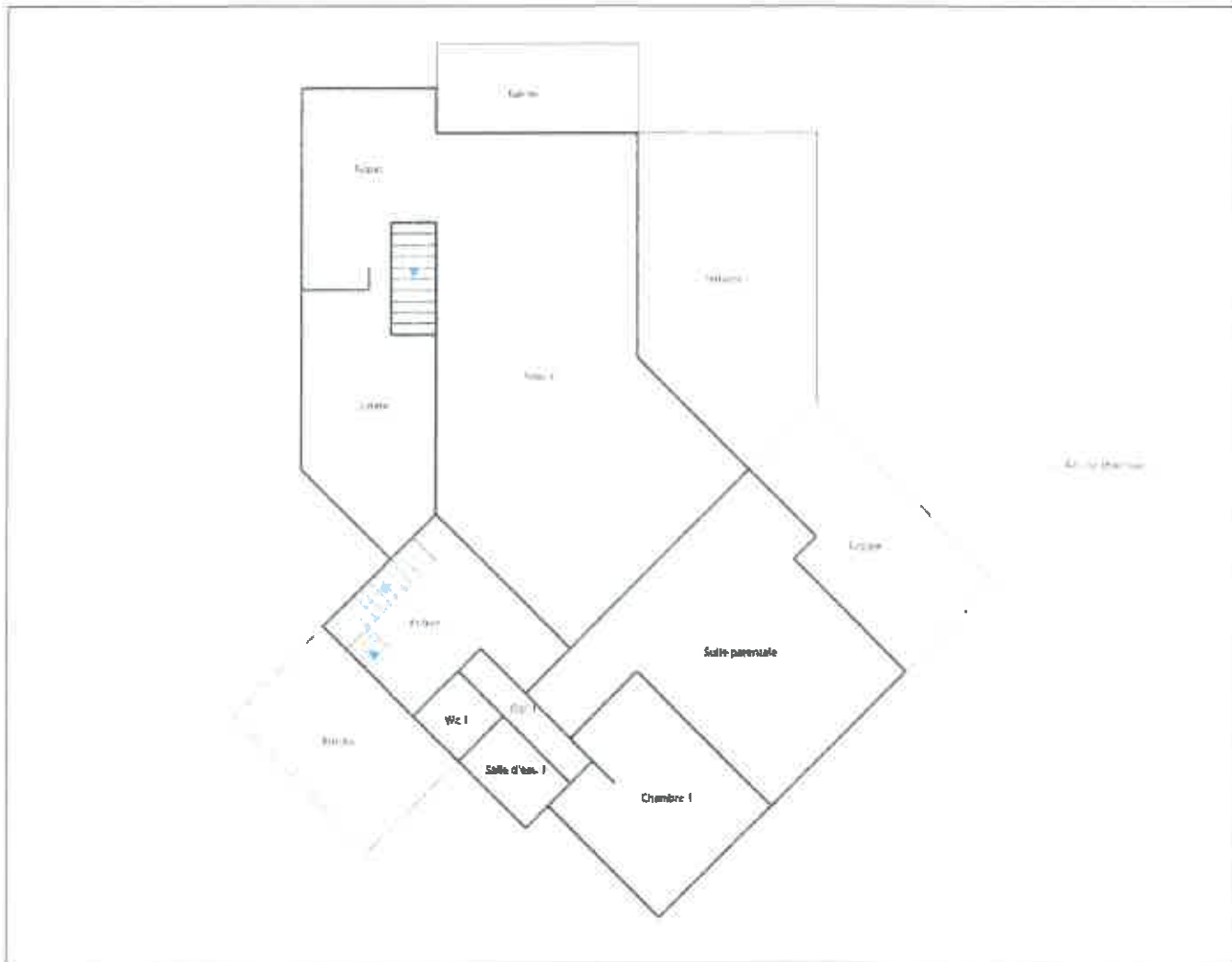
**Objectif des dispositions et description des risques encourus**

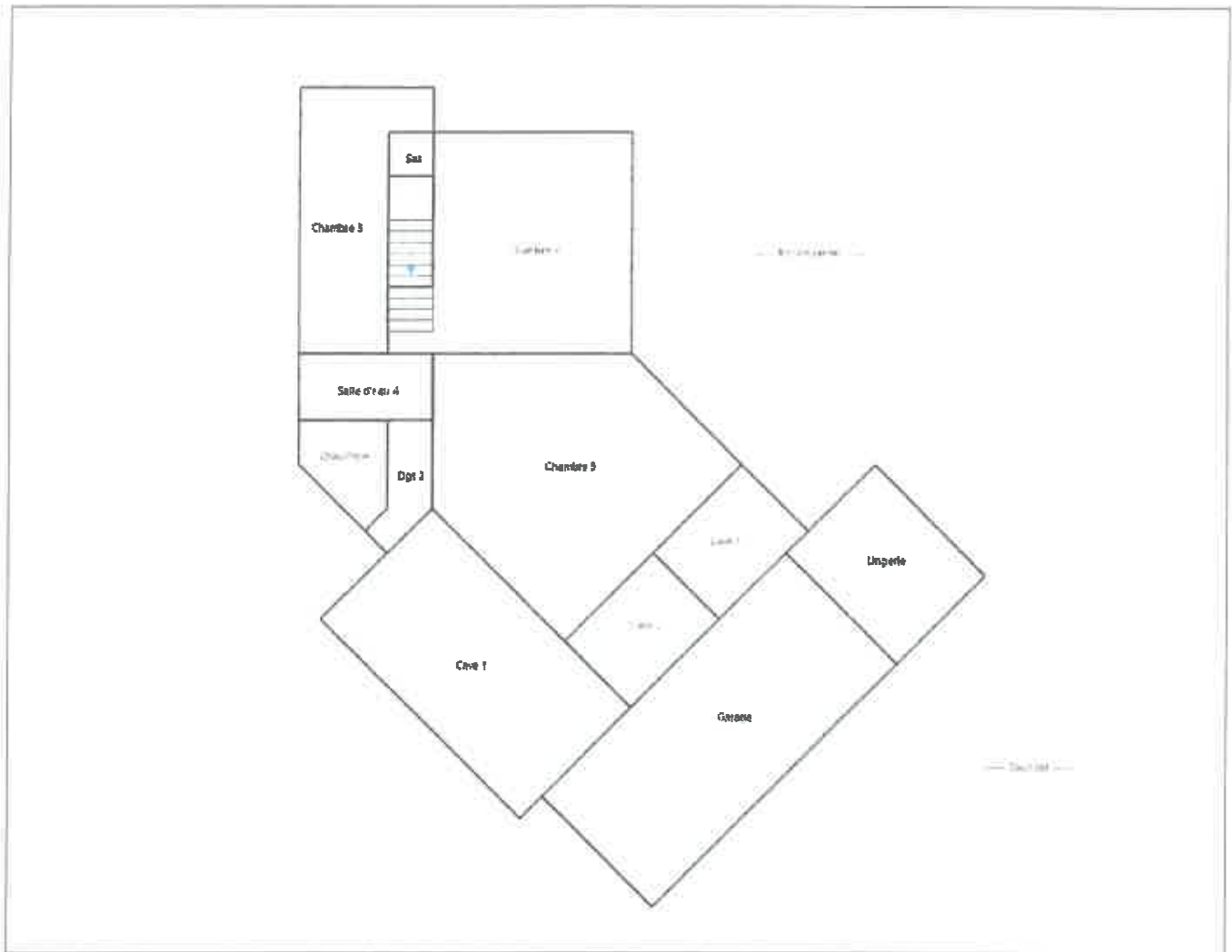
**Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique** : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment 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'électrification, voire d'électrocution.

**Socles de prise de courant de type à obturateurs** : 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'électrification, voire l'électrocution.

**Socles de prise de courant de type à puits** : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrification, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Annexe - Plans





### Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

## NOTE D'INFORMATION SUR LE DIAGNOSTIC ELECTRICITE

Cher clients,

Vous avez fait appel à un diagnostiqueur **LA MAISON DU DIAGNOSTIC** pour la réalisation de vos Diagnostics Immobilier, ce dont nous vous remercions.

Le contenu du rapport de visite, qui respecte strictement la norme XP C 16-600, étant d'une lecture peu compréhensible pour un non professionnel, nous avons rédigé une note explicative à l'attention de notre clientèle.

Nous vous remercions de votre confiance et vous confirmons que les diagnostiqueurs du réseau **LA MAISON DU DIAGNOSTIC** restent à votre entière disposition pour vous donner toutes les informations qui seraient utiles à la bonne compréhension du Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

### LES DANGERS DE L'ELECTRICITE

En France, la moitié des logements construits avant 1974 dispose d'une installation qui ne répond pas aux normes élémentaires de sécurité. Cela représente environ 7 millions de logements. De plus 300.000 installations s'ajoutent à ce chiffre chaque année (une installation sans entretien devient dangereuse au bout de 30 ans). On distingue deux types d'accident : Les incendies et les chocs électriques. Chaque année, on déplore environ 4.000 accidents corporels, dont 100 sont mortels.

Dans l'habitat existant, les causes de ces accidents sont principalement :

- ✓ Absence ou défectuosité du réseau de Terre
- ✓ Absence de protection contre les contacts Indirects
- ✓ Surchage des circuits

### LE DIAGNOSTIC SECURITE

Le diagnostic électricité réalisé dans le cadre de la norme XP C 16-600 a pour objet d'identifier les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes. En aucun cas il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation norme NF C 15-100). Il convient toutefois de signaler que si une installation est conforme à la NF C 15-500 (logements neufs et rénovation totale), elle ne générera pas d'anomalie au sens de la XP C 16-600 (mise en sécurité).

Le Diagnostic Electricité :

- ✓ Porte sur l'ensemble de l'installation d'électricité privative des immeubles à usage d'habitation située en aval du disjoncteur de banchement de cette installation
- ✓ Concerne l'ensemble des circuits électriques du logement, à l'exception des réseaux de communication ( télévision, téléphone, informatique, alarme, etc.)
- ✓ Ne porte pas sur le fonctionnement de l'installation électrique mais sur son état apparent visant la sécurité des personnes et des biens.

### LE RAPPORT DE VISITE

Conformément à la réglementation en vigueur, le rapport de visite rendant compte de l'état de l'installation Intérieure d'électricité doit signaler chaque anomalie relevée en précisant sa localisation ainsi que son numéro d'article (référence) accompagné du libellé correspondant, tels que définis par la norme XP C 16-600. Le rapport **LA MAISON DU DIAGNOSTIC** fournit un complément d'information, sous forme de texte et ou de photo.

***La réglementation ne permet pas de classer les anomalies par ordre de dangerosité. En cas d'anomalie et qu'elle qu'en soit la gravité, elle impose la même conclusion « L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer des dangers qu'elle(s) représente(nt) ». Ce qui peut paraître exagéré pour certaines anomalies bénignes....***

Dans tous les cas, nous vous conseillons de faire appel à un installateur électricien qualifié pour mettre votre installation électrique en sécurité.

## CARACTERISTIQUES D'UNE INSTALLATION ELECTRIQUE SECURISEE



### Appareil général de commande et de protection (AGCP)

L'AGCP (la plupart du temps le disjoncteur de branchement) doit permettre d'interrompre, en cas d'urgence, l'ensemble de l'installation électrique.

Placé à moins de 1,80 m de hauteur, il doit être accessible depuis l'intérieur du logement et ne pas se situer dans un placard fermé à clé, sous un point d'eau, au dessus de plaques de cuisson, dans un garage si il n'existe pas de porte entre le garage et la partie privative, etc.....

Si le disjoncteur de branchement ne ramplit pas ces exigences, il faut installer un interrupteur adapté dans un emplacement conforme à la norme.



### Protection différentielle à l'origine de l'installation

Ce dispositif (la plupart du temps intégré au disjoncteur de branchement) permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.

S'il est équipé d'un bouton test, celui-ci doit être manœuvré chaque mois pour s'assurer de son bon fonctionnement.

Si le disjoncteur de branchement n'intègre pas ce type de protection, il faut installer un (ou plusieurs) interrupteur(s) différentiel(s), de préférence à haute sensibilité, en tête d'installation.



### Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité

Ce dispositif permet d'assurer rapidement la mise hors tension de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur.

D'une sensibilité inférieure ou égale à 30 mA, ce dispositif est le meilleur concernant la sécurité.

Il permet par ailleurs de compenser de nombreuses anomalies comme : Absence de prise de Terre en Immeuble Collectif, absence de conducteurs de protection, etc....

Il est également obligatoire, entre autres, pour les prises de courant situées dans la salle de bain ou à l'extérieur.



### Prise de Terre et installation de mise à la Terre

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

La prise de Terre doit être présente et localisable. Elle ne doit pas être constituée de canalisations métalliques de liquides ou de gaz, mais d'un réel piquet de Terre.

Sa résistance doit être en adéquation avec la sensibilité la plus élevée des dispositifs de protection différentiel placés à l'origine de l'installation électrique.



### Liaisons équipotentielles

Ces liaisons relient entre elles et à la Terre les masses métalliques accessibles, par l'intermédiaire d'un fil conducteur, et permettant d'éviter, lors d'un défaut de courant, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Elles doivent être réalisés à l'origine des canalisations métalliques de fluides (liaison équipotentielle principale - LEP) ainsi que dans chaque local contenant une baignoire ou une douche (liaison équipotentielle supplémentaire - LES).

Les points de connexion de chaque liaison doivent être visibles.



### Conducteurs de protection

Tous les circuits doivent comporter un conducteur de protection relié à la Terre. Ces conducteurs permettent d'évacuer à la Terre les courants liés à un défaut d'isolement.

Leur présence est matérialisée par une broche de Terre sur chaque socle de prise de courant, un conducteur (la plupart du temps de coloration vert/jaune) sur les points lumineux, etc....

Tous les matériels de classe 1 (comportant des masses métalliques accessibles, tels que machine à laver, chauffe eau, lave vaisselle, etc.....) doivent également y être reliés.



### Protection contre les surintensités

Les disjoncteurs divisionnaires et 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.

Chaque circuit doit être protégé et le calibre de ces protections doit être adapté à la section des conducteurs qui y sont raccordés.

Les fusibles à tabatière, à broches rechargeables, et les coupe-circuits de type industriel ne sont pas admis.



### 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.

Outre la liaison équipotentielle supplémentaire (voir le paragraphe Liaison Equipotentielle), ces règles concernent les caractéristiques des matériels électriques installés à moins d'un mètre de la baignoire ou du bac à douche. Ces matériels doivent notamment satisfaire à certains critères d'étanchéité.



### Matériels électriques présentant des risques de contact direct

Il s'agit des matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles, mettant ainsi gravement en danger les occupants du logement.

Il s'agit notamment de matériels anciens, de fils électriques dénudés, de bornes de connexions non placées dans une boîte équipée d'un capot, de matériels électriques cassés ou dont l'enveloppe n'est plus en place, etc....

Pour lever ces anomalies, il faut la plupart du temps il faut remplacer les matériels défectueux.



### Conducteurs non protégés mécaniquement

Tous les conducteurs doivent être placés dans des câbles, conduits, goulottes ou plinthes jusqu'à leur pénétration dans l'appareillage, boîtes de connexion, tableaux électriques et matériels d'utilisation.

Ceci concerne aussi les câbles mâclés, qui ne sont que l'assemblage de deux conducteurs sans protection mécanique supplémentaire.

Les conducteurs non protégés mécaniquement sont tolérés dans le cas des points lumineux, dans l'attente de la pose des luminaires.



### Matériels électriques vétustes

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.

En fait l'appareillage électrique (interrupteurs, prise de courant, conducteurs, etc.....) datant d'avant le milieu des années 1970 est la plupart du temps vétuste.

Pour lever les anomalies liées à ce type de matériel, il faut le remplacer par de l'appareillage récent.



### Matériels électriques inadaptés à l'usage

Les matériels électriques, lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, deviennent très dangereux lors de leur utilisation (risque de contact direct, d'échauffement excessif, etc.....).

Sont notamment concernés les douilles de chantier (douilles indémontables qui doivent être remplacées lorsque l'installation électrique a été réceptionnée), matériels non étanches placés à l'extérieur, matériels comportant des masses métalliques accessibles sans dispositif de mise à la Terre, (douilles métalliques, par exemple).





## Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : 23OGE02068823  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016  
Date du repérage : 02/06/2023  
Heure d'arrivée : 14 h 00  
Temps passé sur site : 02 h 30

### A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département : ..... **Bouches-du-Rhône**  
Adresse : ..... **46, ALLEE BELLEVUE**  
Commune : ..... **13620 CARRY-LE-ROUET**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
....., **Lot numéro A, B, C1 et C2**  
**Section cadastrale AR, Parcelle(s) n° 78**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Présence de traitements antérieurs contre les termites  
 Présence de termites dans le bâtiment  
 Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006

Documents fournis :

..... **Néant**  
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :  
..... **Habitation (maisons individuelles)**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :  
..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral.**

### B. - Désignation du client

*Désignation du client :*

Nom et prénom : ..... **Indivision BOEHRER JONATHAN et JULIE**  
Adresse : ..... **46, ALLEE BELLEVUE 13620 CARRY-LE-ROUET**  
*Si le client n'est pas le donneur d'ordre :*  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Apporteur**  
Nom et prénom : ..... **Maitre DIBON**  
Adresse : .....

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **OGER Guillaume**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **LA MAISON DU DIAGNOSTIC**  
Adresse : ..... **11, Rue Louise Colet**  
**13090 AIX-EN-PROVENCE**  
Numéro SIRET : ..... **812 390 672 0010**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**  
Numéro de police et date de validité : ..... **6759778504 / 01/10/2023**

Certification de compétence **8158280** délivrée par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France, le 24/07/2019**

**D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :**

Liste des pièces visitées :

Rez-de-chaussée - Entrée,  
Cuisine,  
Repas,  
Séjour,  
Dégagement 1,  
Suite parentale,  
Chambre 1,  
Salle d'eau 1,  
Wc 1,  
Porche,  
Balcon,  
Terrasse,  
Loggia,  
1er étage - Pailier,  
Toiture,

Sous sol - Garage,  
Cave 1,  
Cave 2,  
Cave 3,  
Lingerie,  
Rez-de-jardin - Entrée / Séjour / Cuisine 2,  
Salle d'eau 3,  
Wc 2,  
Chambre 3,  
Sas,  
Chambre 4,  
Chambre 5,  
Salle d'eau 4,  
Dégagement 2,  
Chaufferie

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
<b>Rez-de-chaussée</b>		
Entrée	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte d'entrée - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
Repas	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement 1	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Suite parentale	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Volet - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Mur - plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau 1	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc 1	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Porche	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Charpente bois + carreaux terre cuite	Absence d'indices d'infestation de termites
Balcon	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit	Absence d'indices d'infestation de termites
Terrasse	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit	Absence d'indices d'infestation de termites
Loggia	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Charpente bois + panneaux fibre ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
<b>1er étage</b>		
Pallier	Sol - Moquette collée	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
<b>Sous sol</b>		
Garage	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Cave 1	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Cave 2	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Cave 3	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Lingerie	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Enduit	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
<b>Rez-de-jardin</b>		

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Entrée / Séjour / Cuisine 2	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau 3	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc 2	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 3	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Sas	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 4	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 5	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau 4	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement 2	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chaufferie	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Brique	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

### E. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (*Reticulitermes flavipes*, *reticulitermes lucifugus*, *reticulitermes banyulensis*, *reticulitermes grassei* et *reticulitermes urbis*) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (*Coptotermes* et *heterotermes*),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les *kalotermes flavicollis* présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les *Cryptotermes* présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricoles**, appartiennent au genre *Nasutitermes* présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

#### Rappels réglementaires :

**L 133-5 du CCH :** Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

**Article L 112-17 du CCH :** Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

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

**Chambre 2 (Absence de clef),**

**Salle d'eau 2 (Absence de clef),**

**Combles non habitables (Absence de trappe de visite)**

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Chambre 2	Toutes	Absence de clef
Salle d'eau 2	Toutes	Absence de clef
Combles non habitables	Toutes	Absence de trappe de visite

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

### H. – Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
--------------	--	--

Général	-	<p>Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire</p> <p>Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès</p> <p>Nous nous engageons, lors d'une autre visite, à compléter le diagnostic sur les zones ayant été rendues accessibles</p> <p>Un désarçoisage ou un détuillage permettrait une inspection de la charpente non visible lors de la visite</p> <p>Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique</p>
---------	---	---

*Note 1 : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.*

### I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L 271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

#### Moyens d'investigation :

Examen visuel des parties visibles et accessibles.  
 Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.  
 Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.  
 Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.  
 À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

#### Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

**Propriétaire**

#### Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

**Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire**  
**Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès**  
**Nous nous engageons, lors d'une autre visite, à compléter le diagnostic sur les zones ayant été rendues accessibles**  
**Un désarçoisage ou un détuillage permettrait une inspection de la charpente non visible lors de la visite**  
**Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique**

### J. - VISA et mentions :

*Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.*

*Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.*

*Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.*

*Nota 3 : Conformément à l'article L-271-5 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.*

*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION France 9, cours du Triangle 92800 PUTEAUX (92062) (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))*

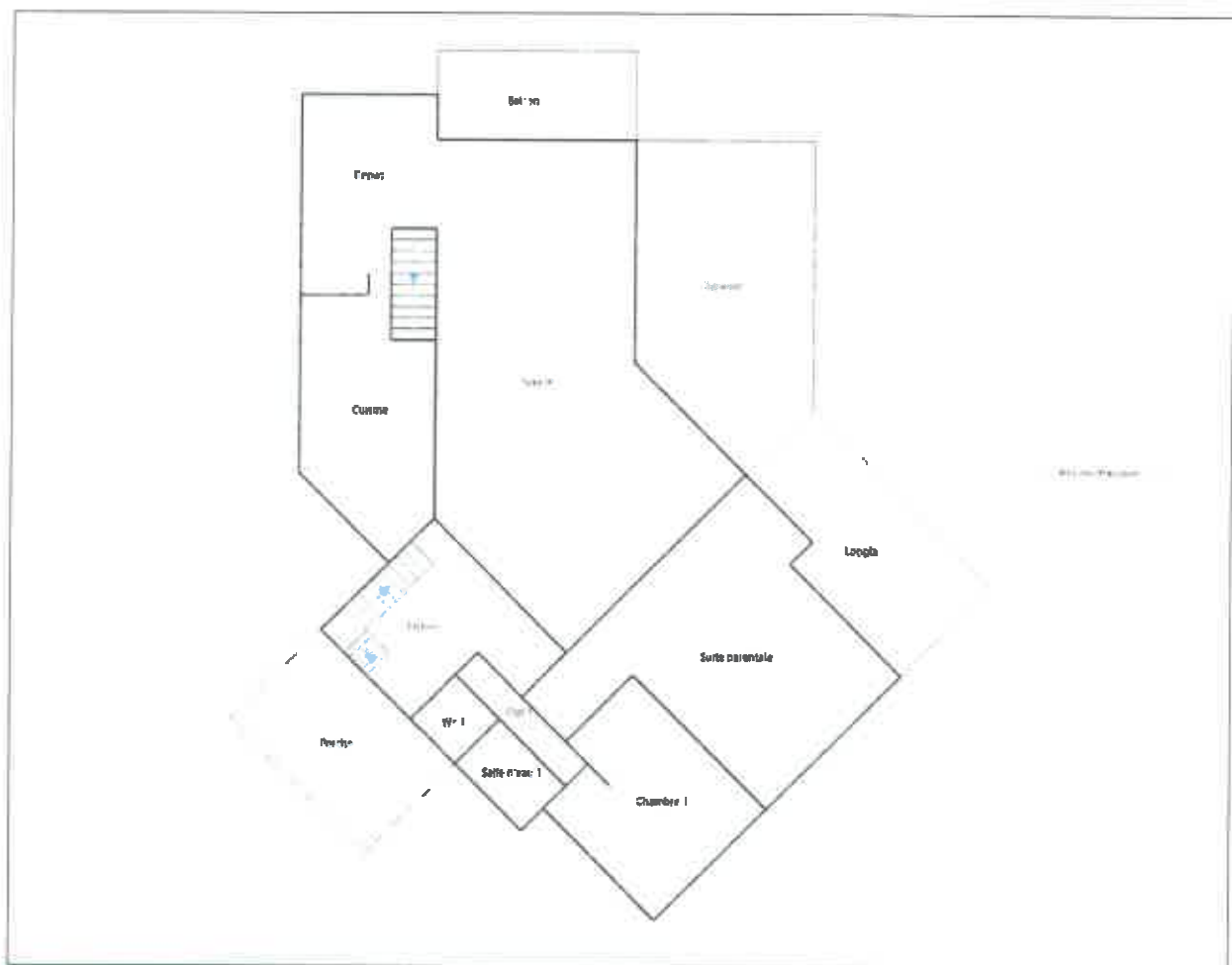
Visite effectuée le **02/06/2023**.  
Fait à **CARRY-LE-ROUET**, le **02/06/2023**

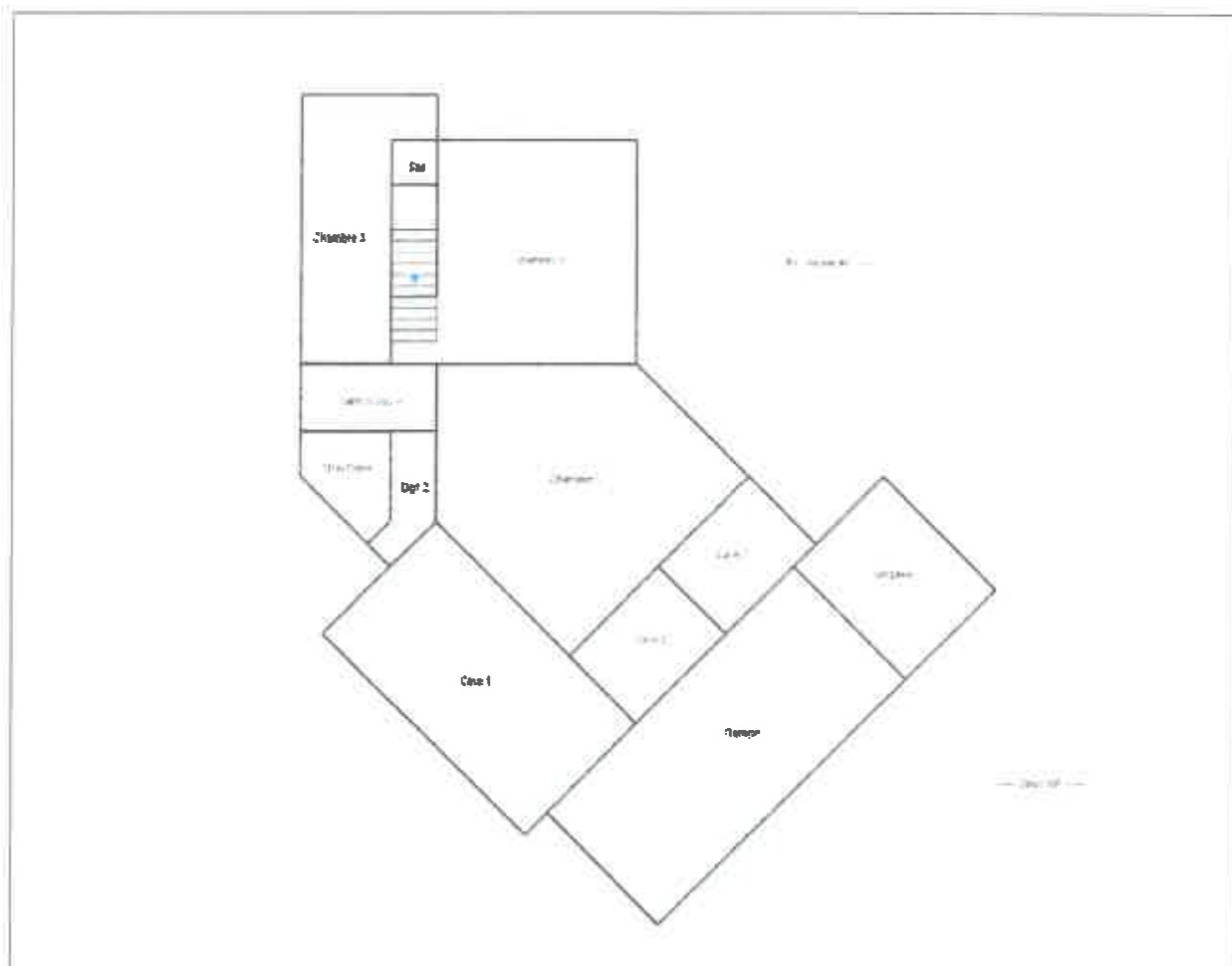
Par : **OGER Guillaume**



Signature du représentant :

**Annexe – Plans – croquis**





**Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur**

Aucun document n'a été mis en annexe