



Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

Téléphone : 05 55 33 13 75 Fax : 05 55 33 10 94

Email edidiag@gmail.com

Site edidiag.com

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence :

Le 19/09/2017



Bien :

Maison individuelle

Adresse :

**480 Le Moulin du Dérot
87000 LIMOGES**

Numéro de lot :

Référence Cadastrale : **DE - 76**

PROPRIETAIRE

Madame et Monsieur

480 Le Moulin du Dérot
87200 SAINT-JUNIEN

DEMANDEUR

ACTIHUIS
26 av Elisée Reclus
87200 ST JUNIEN

Date de visite : 11/09/2017

Opérateur de repérage : JACQUET Ludovic



Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

Téléphone : 05 55 33 13 75 Fax : 05 55 33 10 94

Email edidiag@gmail.com

Site edidiag.com

NOTE DE SYNTHESE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° 119.09.17

Document ne pouvant en aucun cas être annexé à un acte authentique

INFORMATIONS GENERALES	
Type de bien : Maison individuelle	
Adresse : 480 Le Moulin du Dérot 87000 LIMOGES	Réf. Cadastrale : DE - 76 Bâti : Oui Mitoyenneté : Oui Date du permis de construire : Antérieur au 1 juillet 1997 Date de construction : Antérieur au 31 décembre 1947
Propriétaire : Madame et Monsieur	

CONSTAT AMIANTE

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante. L'évaluation de l'état de conservation conclue à une évaluation périodique des matériaux et produits contenant de l'amiante.

- Ondes fibrociment : garages 1 et 2, rangement
- Bandeaux de rive fibrociment : toiture

EXPOSITION AU PLOMB

Des revêtements dégradés contenant du plomb (classe 3) ont été mis en évidence et Des revêtements non dégradés, non visibles (classe 1) ou en état d'usage (classe 2) contenant du plomb ont été mis en évidence.



Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

Téléphone : 05 55 33 13 75 Fax : 05 55 33 10 94

Email edidiag@gmail.com

Site edidiag.com

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE			
Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure		Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	
Consommation conventionnelle :	kWh _{ep} /m ² .an	Estimation des émissions :	kg _{eqCO2} /m ² .an
Logement économique	≤ 50	A	Logement
	51 à 90	B	
	91 à 150	C	
	151 à 230	D	
	231 à 330	E	
	331 à 450	F	
	> 450	G	
Logement énergivore			Forte émission de GES

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



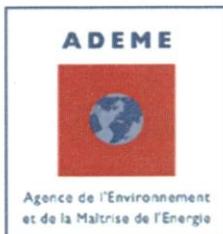
Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

📞 05 55 33 13 75 ☎ 05 55 33 10 94

Email edidiag@gmail.com

Site edidiag.com



Centre de Valbonne
500 Route des Lucioles
06560 Valbonne
Téléphone : 04 93 95 79 00
Télécopie : 04 93 65 31 96

N/Réf. : 15/SB//HD/NR

Conformément au décret no 2011-807 du 5 juillet 2011, vous voudrez bien informer les commanditaires des DPE que certaines données relatives au diagnostic de leur immeuble sont collectées et versées dans l'observatoire des diagnostics de performance énergétique. Les données personnelles collectées sont le nom, le prénom et l'adresse du titulaire du diagnostic.

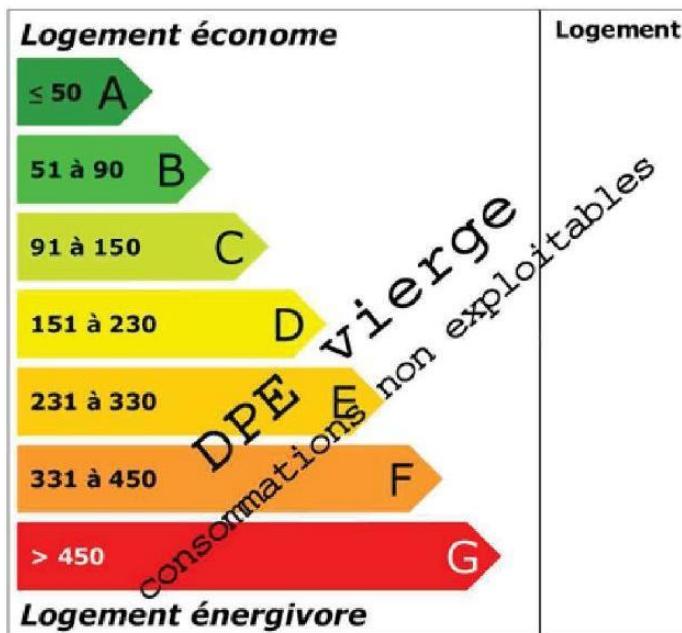
Ces données sont à destination exclusive de l'ADEME, leur collecte a pour seul but de garder la trace des DPE réalisés dans leur entièreté et ne feront pas l'objet d'exploitation ni ne seront communiquées à des tiers par l'ADEME. Conformément à la loi n°78/17 du 6 janvier 1978, ces personnes disposent d'un droit d'accès et de rectification des données les concernant, qu'elles peuvent exercer par courrier électronique à l'adresse cnil@ademe.fr.

Je vous remercie par avance de la contribution apportée par votre action dans la lutte contre le changement climatique et vous prie d'agrérer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

L'Administrateur de l'Observatoire des DPE

Siège social : 20 avenue du Grésillé, BP 90406, 49004 Angers Cedex 01
APE 751 E – RCS Angers 385 290 309

NOTE D'INFORMATION FNAIM « Chambre des Diagnostiqueurs »



VENDEUR ? BAILLEUR ? LOCATAIRE ?

Nous vous avons expliqué les raisons pour lesquelles un DPE pouvait avoir une étiquette vierge. En effet, lorsque les factures recueillies par le diagnostiqueur ne sont pas exploitables, les Pouvoirs Publics ont décidé qu'un DPE vierge serait produit. Avec lui, cette étiquette s'apparente à un "ne se prononce pas", solution plus réaliste qu'une étiquette sans rapport avec les consommations réelles pour le futur propriétaire ou occupant.

Dès lors, la question de la publication des annonces immobilières se pose. Comment faire ? Afin de vous apporter une solution simple et lisible, nous avons travaillé avec les Ministères pour dépasser cet écueil.

Une fiche pratique a été publiée par le Ministère, fiche de laquelle sont extraits ces éléments :

- Pour les annonces de presse écrite : il est proposé la mention "classe énergie : DPE vierge"
- Pour les annonces en agence ou sur Internet : il est proposé un modèle d'étiquette pour les annonces de biens pour lesquels un DPE vierge a été obtenu.

Il est important de rappeler que ces DPE vierges sont tout-à-fait réglementaires.

Il ne faut pas les confondre avec les annonces comportant la mention "DPE en cours" qui n'a aucune valeur.





Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

Tél : 05 55 33 13 75 Fax : 05 55 33 10 94

Email edidiag@gmail.com

Site edidiag.com



**CABINET PIERRE JANDEAUX
AGENT GENERAL MMA
20 AVENUE DU GENERAL LECLERC
87100 LIMOGES
05 55 77 35 35
Numéro Orias 07011660-www.orias.fr**

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE DE L EXPERT REALISANT DES EXPERTISES ET DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

La Mutuelle du Mans Assurances IARD, représentée par son Agent Général Pierre JANDEAUX, 14 Boulevard Alexandre Oyon 72030 LE MANS CEDEX atteste que MONSIEUR CAZILLAC LAURENT, 3 rue du Collège 87000 LIMOGES, est titulaire d'un contrat d'assurance n° A 114 329 784,

garantissant sa responsabilité civile professionnelle d'expert immobilier dans le cadre des missions de diagnostic et expertise désignées dans le tableau ci dessous :

La garantie du contrat porte exclusivement :

- Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés dans le tableau ci-dessous :
- Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation.

NATURE DES DIAGNOSTICS ET EXPERTISES ASSUREES PAR LE CONTRAT

Constat de risque d'Exposition au Plomb (CREP) Personnes certifiées : CAZILLAC Laurent, JACQUET Ludovic, CLUZEAU Nicolas Diagnostic amiante tous matériaux , dossier technique amiante Personnes certifiées : CAZILLAC Laurent, JACQUET Ludovic, CLUZEAU Nicolas Etats relatifs à la présence de termites dans le bâtiment Personnes certifiées : CAZILLAC Laurent, JACQUET Ludovic, CLUZEAU Nicolas Etat de l'installation intérieure de gaz Personnes certifiées : CAZILLAC Laurent, JACQUET Ludovic, CLUZEAU Nicolas Diagnostic performance Energétique Personnes certifiées : CAZILLAC Laurent, JACQUET Ludovic , CLUZEAU Nicolas Etat de l'installation intérieure d'électricité Personnes certifiées : CAZILLAC Laurent, JACQUET Ludovic, CLUZEAU Nicolas Etat des risques naturels et technologiques Etat des lieux Mesurage « loi Carrez » Détermination des millièmes en vue d'une copropriété Diagnostic technique global (DTG) Certificat logement décent Etat des lieux relatif à la conformité aux normes de surface et d'habitabilité (prêt 0%) Etat relatif à la présence d'insectes xylophages et parasites du bois dans le bâtiment (autres que termites) Sécurité des piscines privées Assainissement Individuel et Collectif Accessibilité handicapés dans les établissements recevant du public Déchets issus de la démolition de catégories de bâtiments (article R111-44, créé par décret n°2011-610 du 31 mai 2011 – art 1)
--

Le montant de la garantie Responsabilité civile Professionnelle est fixé à 305 000 € par sinistre et 500 000 € pour l'ensemble des sinistres d'une même année d'assurance.

La présente attestation, valable pour la période du 01.01.2017 au 31.12.2017 ne peut engager MMA IARD Assurances Mutuelle / MMA IARD en dehors des limites précisées par les clauses et les conditions du contrat d'assurance auquel elle se réfère.

Fait à LIMOGES, le 6 mars 2017

P.JANDEAUX
Agent Général Exclusif MMA
20 avenue du General Leclerc
87100 Limoges
Tél. : 05 55 77 35 35 - Fax : 05 55 77 14 83
N° ORIAS : 07011660 - www.orias.fr



Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

Téléphone : 05 55 33 13 75 Fax : 05 55 33 10 94

Email edidiag@gmail.com

Site edidiag.com

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ;
Arrêtés du 12 décembre 2012 ; Arrêtés du 26 juin 2013

A INFORMATIONS GENERALES		
A.1 DESIGNATION DU BATIMENT		
Nature du bâtiment : Maison individuelle	Escalier :	
Cat. du bâtiment : Habitation (Maisons individuelles)	Bâtiment :	
Nombre de Locaux :	Porte :	
Etage :		
Numéro de Lot :	Propriété de:	Madame et Monsieur
Référence Cadastrale : DE - 76		
Date du Permis de Construire : Antérieur au 1 juillet 1997		480 Le Moulin du Dérôt
Adresse : 480 Le Moulin du Dérôt 87000 LIMOGES		87200 SAINT-JUNIEN
A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE		
Nom : ACTIHUIS	Documents fournis :	Néant
Adresse : 26 av Elisée Reclus 87200 ST JUNIEN		
Qualité : Autre	Moyens mis à disposition :	Néant
A.3 EXECUTION DE LA MISSION		
Rapport N° : 119.09.17 A	Date d'émission du rapport :	15/09/2017
Le repérage a été réalisé le : 11/09/2017	Accompagnateur :	Le propriétaire
Par : JACQUET Ludovic	Laboratoire d'Analyses :	Eurofins Analyse pour le Bâtiment Sud-Ouest
N° certificat de qualification : C2103	Adresse laboratoire :	Chemin des Maures 33300 GRADIGNAN
Date d'obtention : 19/06/2013	Numéro d'accréditation :	
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :	Organisme d'assurance professionnelle :	
QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES		
		MMA
Date de commande : 11/09/2017	Adresse assurance :	20 avenue du Général Leclerc 87000
	N° de contrat d'assurance	A114329784
	Date de validité :	31/12/2017





Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

Téléphone : 05 55 33 13 75 Télécopie : 05 55 33 10 94

Email edidiag@gmail.com

Site edidiag.com

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise

Date d'établissement du rapport :

Fait à LIMOGES le 15/09/2017

Cabinet : Cabinet EDI - L.CAZILLAC

Nom du responsable : CAZILLAC Laurent

Nom du diagnostiqueur : JACQUET Ludovic



EDI

Expertise et Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège,

87000 LIMOGES

Téléphone : 05.55.33.13.75

Télécopie : 05.55.33.10.94

Email : edidiag@gmail.com

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avant travaux.

2/26

Expertise du bâtiment dispensée par un centre homologué par le Ministère de la formation professionnelle sous le n° 733.102.812.31
Cabinet d'expertise SIRET Limoges 430 121 509 00052 – APE 7112B- RC professionnelle MMA 114 329 784





Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

Téléphone : 05 55 33 13 75 - Fax : 05 55 33 10 94

Email edidiag@gmail.com

Site edidiag.com

C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES	1
DESIGNATION DU BATIMENT	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	1
EXECUTION DE LA MISSION	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	2
SOMMAIRE	3
CONCLUSION(S)	4
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION	4
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION	5
PROGRAMME DE REPERAGE	6
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	6
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....	6
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	7
RAPPORTS PRECEDENTS	7
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	8
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION	8
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE	9
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	11
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE	11
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	11
COMMENTAIRES	11
ELEMENTS D'INFORMATION	12
ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION	13
ANNEXE 2 – CROQUIS	15
ANNEXE 3 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS	17
ANNEXE 4 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ.....	23
ATTESTATION(S)	25





Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

05 55 33 13 75 05 55 33 10 94

Email edidiag@gmail.com

Site edidiag.com

D CONCLUSION(S)

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante L'évaluation de l'état de conservation conclue à une évaluation périodique des matériaux et produits contenant de l'amiante.

- Ondes fibrociment : garages 1 et 2, rangement
- Bandeaux de rive fibrociment : toiture

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante :

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériaux / Produit	Liste	Méthode	Etat de dégradation	Photo
7	Toiture	Toiture	Bandeaux de rives	Toiture	Fibrociment - Peinture	B	Jugement personnel	Matériaux dégradé	
11	Garage n°1	Dépendance	Plafond	Plafond	Charpente métal - Ondes fibrociment	B	Jugement personnel	Matériaux dégradé	
12	Garage n°2	Dépendance	Plafond	Plafond	Charpente métal - Ondes fibrociment	B	Jugement personnel	Matériaux dégradé	
13	Rangement extérieur	Dépendance	Plafond	Plafond	Charpente métal - Ondes fibrociment	B	Jugement personnel	Matériaux dégradé	

Il est nécessaire 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

→ Recommandation(s) au propriétaire

EP - Evaluation périodique

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériaux / Produit
7	Toiture	Toiture	Bandeaux de rives	Toiture	Fibrociment - Peinture
11	Garage n°1	Dépendance	Plafond	Plafond	Charpente métal - Ondes fibrociment
12	Garage n°2	Dépendance	Plafond	Plafond	Charpente métal - Ondes fibrociment
13	Rangement extérieur	Dépendance	Plafond	Plafond	Charpente métal - Ondes fibrociment

Liste des locaux non visités et justification

N° Local	Local	Etage	Justification
6	Combles non aménagés	1er	Pas d'accès

Amiante





Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

Téléphone 05 55 33 13 75 Fax 05 55 33 10 94

Email edidiag@gmail.com

Site edidiag.com

La mission décrite sur la page de couverture du rapport n'a pu être menée à son terme : des investigations complémentaires devront être réalisées.

Les obligations réglementaires du propriétaire 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 des arrêtés du 12 décembre 2012

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun





Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

Téléphone : 05 55 33 13 75 - Fax : 05 55 33 10 94

Email edidiag@gmail.com

Site edidiag.com

E PROGRAMME DE REPERAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièrement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-21)

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





Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

Téléphone : 05 55 33 13 75 - Fax : 05 55 33 10 94

Email edidiag@gmail.com

Site edidiag.com

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 11/09/2017

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste cité au programme de repérage.

Conditions spécifiques du repérage :

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.

En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Procédures de prélèvement :

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.

Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).

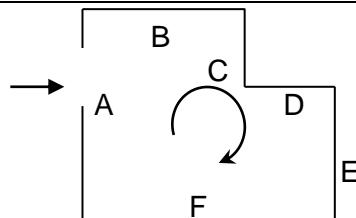
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.

Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.





Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

Téléphone 05 55 33 13 75 Fax 05 55 33 10 94

Email edidiag@gmail.com

Site edidiag.com

H RESULTATS DETAILLÉS DU REPERAGE

LISTE DES PIÈCES VISITÉES/NON VISITÉES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Séjour/Cuisine	RDC	OUI	
2	Chambre n°1	RDC	OUI	
3	Dégagements	RDC	OUI	
4	Chambre n°2	RDC	OUI	
5	Salle de bain/WC	RDC	OUI	
6	Combles non aménagés	1er	NON	<i>Pas d'accès</i>
7	Toiture	Toiture	OUI	
8	Cave n°1	R-1	OUI	
9	Véranda	RDC	OUI	
10	Cave n°2	R-1	OUI	
11	Garage n°1	Dépendance	OUI	
12	Garage n°2	Dépendance	OUI	
13	Rangement extérieur	Dépendance	OUI	





Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

Téléphone : 05 55 33 13 75 Fax : 05 55 33 10 94

Email edidiag@gmail.com

Site edidiag.com

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Séjour/Cuisine	RDC	Murs	A, B, C	Plâtre - Peinture
			Murs	D	Plâtre - Peinture Faïence
			Plancher	Sol	Ciment - Linoléum
			Embrasures de porte n°1	A	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Parquet bois - Brut
			Plafond	Plafond	Plâtre - Papier peint
			Plinthes	Toutes zones	Bois - Peinture
			Porte - Dormant	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant extérieur	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant intérieur	A	Bois - Peinture
			Allège de fenêtre n°1	A	Plâtre - Peinture
			Embrasures n°2	A	Plâtre - Peinture
			Tablette n°1	A	Bois - Peinture
			Fenêtre n°1 - Dormant	A	Bois - Peinture
			Fenêtre n°1 - Ouvrant extérieur	A	Bois - Peinture
			Fenêtre n°1 - Ouvrant intérieur	A	Bois - Peinture
			Volets n°1 - Volets ouvrant extérieur	A	Bois - Peinture
			Volets n°1 - Volets ouvrant intérieur	A	Bois - Peinture
			Allège de fenêtre n°2	C	Plâtre - Peinture
			Embrasures n°3	C	Plâtre - Peinture
			Tablette n°2	C	Bois - Peinture
			Fenêtre n°2 - Dormant	C	Bois - Peinture
			Fenêtre n°2 - Ouvrant extérieur	C	Bois - Peinture
			Fenêtre n°2 - Ouvrant intérieur	C	Bois - Peinture
			Volets n°2 - Volets ouvrant extérieur	C	Bois - Peinture
			Volets n°2 - Volets ouvrant intérieur	C	Bois - Peinture
2	Chambre n°1	RDC	Murs	A, C, D	Plâtre - Peinture
			Murs	B	Plâtre - Tapisserie
			Allège de fenêtre	B	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Parquet bois - Brut
			Plafond	Plafond	Plâtre - Dalles polystyrène
			Plinthes	Toutes zones	Bois - Peinture
			Porte n°1 - Dormant	A	Bois - Peinture
			Porte n°1 - Ouvrant extérieur	A	Bois - Peinture
			Porte n°1 - Ouvrant intérieur	A	Bois - Peinture
			Embrasures	B	Plâtre - Peinture
			Tablette	B	Bois - Peinture
			Fenêtre - Dormant	B	Bois - Peinture
			Fenêtre - Ouvrant extérieur	B	Bois - Peinture
			Fenêtre - Ouvrant intérieur	B	Bois - Peinture
			Volets - Volets ouvrant extérieur	B	Bois - Peinture
			Volets - Volets ouvrant intérieur	B	Bois - Peinture
3	Dégagements	RDC	Murs	B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Ciment - Linoléum
			Plafond	Plafond	Plâtre - Dalles polystyrène
			Plinthes	Toutes zones	Bois - Peinture
4	Chambre n°2	RDC	Murs	A, B, C, D, E, F	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plinthes	Toutes zones	Bois - Peinture
			Porte - Dormant	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant extérieur	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant intérieur	A	Bois - Peinture
			Allège de fenêtre	E	Plâtre - Peinture
			Garde-corps	D	Métal - Peinture
			Embrasures	E	Plâtre - Peinture

119.09.17 A

9/26





Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

Téléphone : 05 55 33 13 75 - Fax : 05 55 33 10 94

Email edidiag@gmail.com

Site edidiag.com

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
5	Salle de bain/WC	RDC	Tablette	E	Bois - Peinture
			Fenêtre - Dormant	E	PVC - Brut
			Fenêtre - Ouvrant extérieur	E	PVC - Brut
			Fenêtre - Ouvrant intérieur	E	PVC - Brut
			Volets - Volets ouvrant extérieur	E	Bois - Peinture
			Volets - Volets ouvrant intérieur	E	Bois - Peinture
			Cheminée	Toutes zones	Bois - Peinture
			Murs	A, B, C, D	Plâtre - Faïence
			Fenêtre - Dormant	C	PVC - Brut
			Fenêtre - Ouvrant extérieur	C	PVC - Brut
7	Toiture	Toiture	Charpente	Toiture	Bois - Tuiles
8	Cave n°1	R-1	Murs	A, B, C, D	Pierres maçonneries - Brut
			Plancher	Sol	Terre battue - Brut
			Plafond	Plafond	Bois - Isolant thermique
			Porte - Dormant	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant extérieur	A	Bois - Peinture
9	Véranda	RDC	Porte - Ouvrant intérieur	A	Bois - Peinture
			Murs	Toutes zones	Blocs de béton creux - Brut
			Plancher	Sol	Ciment - Linoléum
			Plafond	Plafond	Polycarbonate - Brut
			Murs	Toutes zones	Blocs de béton creux - Peinture
10	Cave n°2	R-1	Murs	Toutes zones	Pierres maçonneries - Brut
			Porte - Dormant	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant extérieur	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant intérieur	A	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Bois - Isolant thermique
			Plancher	Sol	Terre battue - Brut
11	Garage n°1	Dépendance	Murs	Toutes zones	Blocs de béton creux - Crépi
			Plancher	Sol	Terre battue - Brut
			Porte - Dormant	A	Métal - Peinture
			Porte - Ouvrant extérieur	A	Métal - Peinture
			Porte - Ouvrant intérieur	A	Métal - Peinture
12	Garage n°2	Dépendance	Murs	Toutes zones	Béton - Brut
			Porte - Dormant	A	Métal - Peinture
			Porte - Ouvrant extérieur	A	Métal - Peinture
			Porte - Ouvrant intérieur	A	Métal - Peinture
			Plancher	Sol	Ciment - Brut
13	Rangement extérieur	Dépendance	Murs	Toutes zones	Blocs de béton creux - Brut
			Porte - Dormant	A	Métal - Peinture
			Porte - Ouvrant extérieur	A	Métal - Peinture
			Porte - Ouvrant intérieur	A	Métal - Peinture
			Plancher	Sol	Ciment - Brut
			Murs	Toutes zones	Blocs de béton creux - Brut
			Murs	Toutes zones	Béton - Brut





Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

Téléphone : 05 55 33 13 75 Fax : 05 55 33 10 94

Email edidiag@gmail.com

Site edidiag.com

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Hors champ d'investigation*	Présence	Critère de décision	Etat de dégradation	Obligation / Préconisation
7	Toiture	Toiture	Bandeaux de rives	Toiture	Fibrociment - Peinture	B		A	Jugement personnel	MD	EP
11	Garage n°1	Dépendance	Plafond	Plafond	Charpente métal - Ondes fibrociment	B		A	Jugement personnel	MD	EP
12	Garage n°2	Dépendance	Plafond	Plafond	Charpente métal - Ondes fibrociment	B		A	Jugement personnel	MD	EP
13	Rangement extérieur	Dépendance	Plafond	Plafond	Charpente métal - Ondes fibrociment	B		A	Jugement personnel	MD	EP

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.

Néant

LEGENDE

Présence	A : Amiante	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante
Etat de dégradation des Matériaux	F, C, FP	BE : Bon état	DL : Dégradations locales ME : Mauvais état
	Autres matériaux	MND : Matériau(x) non dégradé(s)	MD : Matériau(x) dégradé(s)
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	1 Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation		
	2 Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement		
	3 Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement		
Recommandations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation)	EP Evaluation périodique		
	AC1 Action corrective de premier niveau		
	AC2 Action corrective de second niveau		

COMMENTAIRES

Néant

« Evaluation 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.

Cette évaluation périodique consiste à :

- a) 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 ;
- b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.





Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

Téléphone 05 55 33 13 75 Fax 05 55 33 10 94

Email edidiag@gmail.com

Site edidiag.com

I ELEMENTS D'INFORMATION

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

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

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

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données «déchets» gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet www.sinoe.org



ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION

ELEMENT : Plafond

Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
		Dépendance - Rangement extérieur
Matériaux	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Charpente métal - Ondes fibrociment		JACQUET Ludovic
Localisation		Résultat
Plafond - Plafond		Présence d'amiante

Résultat de la grille d'évaluation

Evaluation périodique

Emplacement



ELEMENT : Bandeaux de rives

Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
		Toiture - Toiture
Matériaux	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Fibrociment - Peinture		JACQUET Ludovic
Localisation		Résultat
Bandeaux de rives - Toiture		Présence d'amiante

Résultat de la grille d'évaluation

Evaluation périodique

Emplacement



Amiante



Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

Téléphone : 05 55 33 13 75 - Fax : 05 55 33 10 94

Email edidiag@gmail.com

Site edidiag.com

ELEMENT : Plafond		
Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
Matériaux	Date de prélèvement	Dépendance - Garage n°1
Charpente métal - Ondes fibrociment		Nom de l'opérateur
Localisation	Résultat	JACQUET Ludovic
Plafond - Plafond	Présence d'amiante	
Résultat de la grille d'évaluation		
Evaluation périodique		
Emplacement		
		

ELEMENT : Plafond		
Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
Matériaux	Date de prélèvement	Dépendance - Garage n°2
Charpente métal - Ondes fibrociment		Nom de l'opérateur
Localisation	Résultat	JACQUET Ludovic
Plafond - Plafond	Présence d'amiante	
Résultat de la grille d'évaluation		
Evaluation périodique		
Emplacement		
		



Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

Téléphone : 05 55 33 13 75 Fax : 05 55 33 10 94

Email edidiag@gmail.com

Site edidiag.com

ANNEXE 2 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL					
N° dossier :				Adresse de l'immeuble :	
N° planche :	1/4	Version :	0	Type :	Croquis
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Croquis RDC



Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

Téléphone : 05 55 33 13 75 Fax : 05 55 33 10 94

Email edidiag@gmail.com

Site edidiag.com

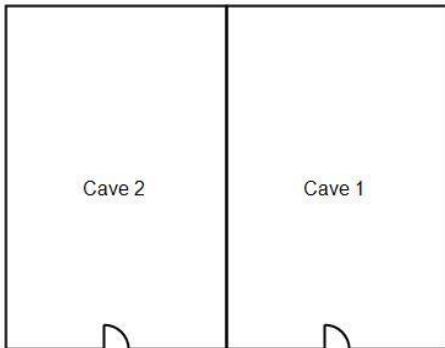
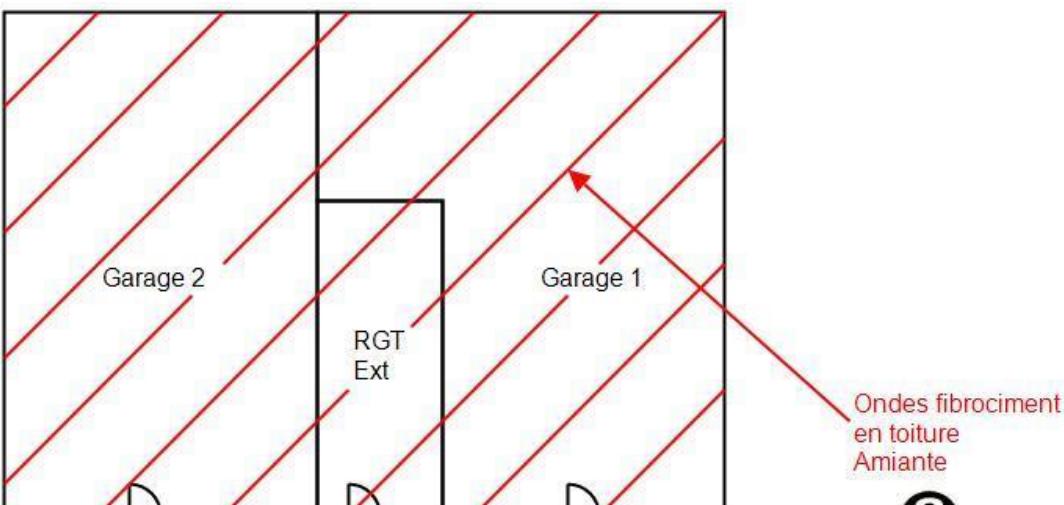
PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble :	480 Le Moulin du Dérot 87000 LIMOGES
N° dossier :	N° planche :	Version :	Type :		
	2/4	0	Croquis		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Croquis R-1
					

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble :	480 Le Moulin du Dérot 87000 LIMOGES
N° dossier :	N° planche :	Version :	Type :		
	3/4	0	Croquis		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Croquis dépendances
					





Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

Téléphone : 05 55 33 13 75 Fax : 05 55 33 10 94

Email edidiag@gmail.com

Site edidiag.com

PLANCHE DE REPERAGE USUEL					
N° dossier :				Adresse de l'immeuble :	
N° planche :	4/4	Version :	0	Type :	Croquis
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Croquis Toiture
 Bandeaux de rives fibrociment Amiante 					

ANNEXE 3 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B

En cas de présence avérée d'amiante dans un matériaux de liste B,
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Conclusions possibles	
EP	Evaluation périodique
AC1	Action corrective de 1 ^{er} niveau
AC2	Action corrective de 2 nd niveau

« Evaluation 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.

Cette évaluation périodique consiste à :

- a) 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 ;
- b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.





Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

Téléphone : 05 55 33 13 75 - Fax : 05 55 33 10 94

Email edidiag@gmail.com

Site edidiag.com

« 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.

Rappel : l'obligation de faire intervenir une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement ou pour les autres opérations de maintenance.

Cette action corrective de premier niveau consiste à :

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

« 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.

Cette action corrective de second niveau consiste à :

- a) prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition 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 ;
- b) 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 ;
- c) mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.



Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

Téléphone 05 55 33 13 75 Fax 05 55 33 10 94

Email edidiag@gmail.com

Site edidiag.com

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 1

En cas de présence avérée d'amianté dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	
Date de l'évaluation	11/09/2017
Bâtiment	Maison individuelle 480 Le Moulin du Dérot 87000 LIMOGES
Etage	Toiture
Pièce ou zone homogène	Toiture
Elément	Bandeaux de rives
Matériau / Produit	Fibrociment - Peinture
Repérage	Toiture
Destination déclarée du local	Toiture
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit	Risque de dégradation			Type de recommandation
	Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau
Protection physique étanche <input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/> EP
	Matériau non dégradé <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> Risque de dégradation faible ou à terme	<input type="checkbox"/> EP
			<input type="checkbox"/> Risque de dégradation rapide	<input type="checkbox"/> AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/> Risque faible d'extension de la dégradation <input checked="" type="checkbox"/> EP	
		Ponctuelle <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Risque d'extension à terme de la dégradation	<input type="checkbox"/> AC1
	Matériau dégradé <input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> Risque d'extension rapide de la dégradation	<input type="checkbox"/> AC2
		Généralisée <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> AC2



Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

Téléphone : 05 55 33 13 75 Fax : 05 55 33 10 94

Email edidiag@gmail.com

Site edidiag.com

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 2

En cas de présence avérée d'amianté dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	
Date de l'évaluation	11/09/2017
Bâtiment	Maison individuelle 480 Le Moulin du Dérot 87000 LIMOGES
Etage	Dépendance
Pièce ou zone homogène	Garage n°1
Elément	Plafond
Matériau / Produit	Charpente métal - Ondes fibrociment
Repérage	Plafond
Destination déclarée du local	Garage n°1
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation	
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche <input type="checkbox"/>				EP
	Matériau non dégradé <input type="checkbox"/>		Risque de dégradation faible ou à terme <input type="checkbox"/>	EP
			Risque de dégradation rapide <input type="checkbox"/>	AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>			Risque faible d'extension de la dégradation <input checked="" type="checkbox"/>	EP
	Ponctuelle <input checked="" type="checkbox"/>		Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC1
	Matériau dégradé <input checked="" type="checkbox"/>		Risque d'extension rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC2
	Généralisée <input type="checkbox"/>			AC2





Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

Téléphone 05 55 33 13 75 Fax 05 55 33 10 94

Email edidiag@gmail.com

Site edidiag.com

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 3

En cas de présence avérée d'amianté dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	
Date de l'évaluation	11/09/2017
Bâtiment	Maison individuelle 480 Le Moulin du Dérot 87000 LIMOGES
Etage	Dépendance
Pièce ou zone homogène	Garage n°2
Elément	Plafond
Matériau / Produit	Charpente métal - Ondes fibrociment
Repérage	Plafond
Destination déclarée du local	Garage n°2
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation	
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche <input type="checkbox"/>				EP
	Matériau non dégradé <input type="checkbox"/>		Risque de dégradation faible ou à terme <input type="checkbox"/>	EP
			Risque de dégradation rapide <input type="checkbox"/>	AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>			Risque faible d'extension de la dégradation <input checked="" type="checkbox"/>	EP
	Ponctuelle <input checked="" type="checkbox"/>		Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC1
	Matériau dégradé <input checked="" type="checkbox"/>		Risque d'extension rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC2
	Généralisée <input type="checkbox"/>			AC2





Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

Téléphone 05 55 33 13 75 Fax 05 55 33 10 94

Email edidiag@gmail.com

Site edidiag.com

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 4

En cas de présence avérée d'amianté dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	
Date de l'évaluation	11/09/2017
Bâtiment	Maison individuelle 480 Le Moulin du Dérot 87000 LIMOGES
Etage	Dépendance
Pièce ou zone homogène	Rangement extérieur
Elément	Plafond
Matériau / Produit	Charpente métal - Ondes fibrociment
Repérage	Plafond
Destination déclarée du local	Rangement extérieur
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation	
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche <input type="checkbox"/>				EP
	Matériau non dégradé <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> Risque de dégradation faible ou à terme	EP
			<input type="checkbox"/> Risque de dégradation rapide	AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>			<input checked="" type="checkbox"/> Risque faible d'extension de la dégradation	EP
	Ponctuelle <input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> Risque d'extension à terme de la dégradation	AC1
	Matériau dégradé <input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> Risque d'extension rapide de la dégradation	AC2
	Généralisée <input type="checkbox"/>			AC2



Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

Téléphone : 05 55 33 13 75 Fax : 05 55 33 10 94

Email edidiag@gmail.com

Site edidiag.com

ANNEXE 4 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

Les recommandations générales de sécurité (Arrêté du 21 décembre 2012)

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. Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique. La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions. 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 cancérogènes 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 épaisissent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira 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 cancérogènes, 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 cancérogène, 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 bâties 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 Travailleur-mieux (<http://www.travailleur-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.amianto.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





Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

Téléphone : 05 55 33 13 75 - Fax : 05 55 33 10 94

Email edidiag@gmail.com

Site edidiag.com

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 no 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 lié 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 lié 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 amianté 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 lié 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.sinoe.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.





Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

Tél. 05 55 33 13 75 Fax. 05 55 33 10 94

Email edidiag@gmail.com

Site edidiag.com

ATTESTATION(S)



CABINET PIERRE JANDEAUX
AGENT GENERAL MMA
20 AVENUE DU GENERAL LECLERC
87100 LIMOGES
05 55 77 35 35
Numéro Orias 07011660-www.orias.fr

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE DE L EXPERT REALISANT DES EXPERTISES ET DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

La Mutuelle du Mans Assurances IARD, représentée par son Agent Général Pierre JANDEAUX, 14 Boulevard Alexandre Oyon 72030 LE MANS CEDEX atteste que MONSIEUR CAZILLAC LAURENT, 3 rue du Collège 87000 LIMOGES, est titulaire d'un contrat d'assurance n° A 114 329 784,

garantissant sa responsabilité civile professionnelle d'expert immobilier dans le cadre des missions de diagnostic et expertise désignées dans le tableau ci dessous :

La garantie du contrat porte exclusivement :

- Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés dans le tableau ci-dessous :
- Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation.

NATURE DES DIAGNOSTICS ET EXPERTISES ASSUREES PAR LE CONTRAT

Constat de risque d'Exposition au Plomb (CREP)
Personnes certifiées : CAZILLAC Laurent, JACQUET Ludovic, CLUZEAU Nicolas
Diagnostic amiante tous matériaux , dossier technique amiante
Personnes certifiées : CAZILLAC Laurent, JACQUET Ludovic, CLUZEAU Nicolas
Etats relatifs à la présence de termites dans le bâtiment
Personnes certifiées : CAZILLAC Laurent, JACQUET Ludovic, CLUZEAU Nicolas
Etat de l'installation intérieure de gaz
Personnes certifiées : CAZILLAC Laurent, JACQUET Ludovic, CLUZEAU Nicolas
Diagnostic performance Energétique
Personnes certifiées : CAZILLAC Laurent, JACQUET Ludovic , CLUZEAU Nicolas
Etat de l'installation intérieure d'électricité
Personnes certifiées : CAZILLAC Laurent, JACQUET Ludovic, CLUZEAU Nicolas
Etat des risques naturels et technologiques
Etat des lieux
Mesurage « loi Carrez »
Détermination des millièmes en vue d'une copropriété
Diagnostic technique global (DTG)
Certificat logement décent
Etat des lieux relatif à la conformité aux normes de surface et d'habitabilité (prêt 0%)
Etat relatif à la présence d'insectes xylophages et parasites du bois dans le bâtiment (autres que termites)
Sécurité des piscines privées
Assainissement Individuel et Collectif
Accessibilité handicapés dans les établissements recevant du public
Déchets issus de la démolition de catégories de bâtiments (article R111-44, créé par décret n°2011-610 du 31 mai 2011 – art 1)

Le montant de la garantie Responsabilité civile Professionnelle est fixé à 305 000 € par sinistre et 500 000 € pour l'ensemble des sinistres d'une même année d'assurance.

La présente attestation, valable pour la période du 01.01.2017 au 31.12.2017 ne peut engager MMA IARD Assurances Mutuelle / MMA IARD en dehors des limites précisées par les clauses et les conditions du contrat d'assurance auquel elle se réfère.

Fait à LIMOGES, le 6 mars 2017

Pierre JANDEAUX
Agent Général Exclusif MMA
20 avenue du Général Leclerc
87100 Limoges
Tél. : 05 55 77 35 35 - Fax : 05 55 77 14 83
N° ORIAS : 07011660 - www.orias.fr

Assurance MMA IARD

MMA IARD Assurances Mutuelles
Société d'assurances mutualiste à cotisations fixes
RCS Loire 775 652 126
Siège social : 14, boulevard Marie et Alexandre Oyon - 72030 Le Mans Cedex 9 - Entreprises régies sur le code des assurances

MMA IARD
Société anonyme, au capital de 537 052 593 euros
RCS Loire 440 048 587
Siège social : 14, boulevard Marie et Alexandre Oyon - 72030 Le Mans Cedex 9 - Entreprises régies sur le code des assurances

MMA Via Assurances Mutuelles
Société d'assurance mutualiste à cotisations fixes
RCS Le Mans 775 852 116

MMA Via
Société anonyme, au capital de 142 022 920 euros
RCS Le Mans 440 042 774





Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

Tél. 05 55 33 13 75 Fax 05 55 33 10 94

Email edidiag@gmail.com

Site edidiag.com

CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Certificat N° C2103

Monsieur Ludovic JACQUET



Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Amiante sans mention	Certificat valable	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâties et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable	Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le mardi 27 juin 2017

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

P10

LCC 17, rue Borrel - 81100 CASTRES

Tél. 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 87 - www.qualixpert.com

SIRET 493 037 832 00018





Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

Téléphone : 05 55 33 13 75 Fax : 05 55 33 10 94

Email edidiag@gmail.com

Site edidiag.com

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB EN PARTIES PRIVATIVES

A Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

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

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

B Objet du CREP

<input checked="" type="checkbox"/> Les parties privatives	<input checked="" type="checkbox"/> Avant la vente
<input checked="" type="checkbox"/> Occupées	<input type="checkbox"/> Ou avant la mise en location
Par des enfants mineurs : <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Avant travaux
Nombre d'enfants de moins de 6 ans :	

C Adresse du bien

480 Le Moulin du Dérot 87000 LIMOGES	Nom : Madame et Monsieur
	Adresse : 480 Le Moulin du Dérot 87200 SAINT-JUNIEN

E Commanditaire de la mission

Nom : ACTIHUIS	Adresse : 26 av Elisée Reclus
Qualité : Autre	87200 ST JUNIEN

F L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil : Niton	Nature du radionucléide : 109Cd
Modèle de l'appareil : XLP 300	Date du dernier chargement de la source : 15/12/2013
N° de série : 19083	Activité de la source à cette date : 40mCi

G Dates et validité du constat

N° Constat : 119.09.17 P	Date du rapport : 15/09/2017
Date du constat : 11/09/2017	Date limite de validité : 14/09/2018

H Conclusion

Classement des unités de diagnostic :										
Total	Non mesurées		Classe 0		Classe 1		Classe 2		Classe 3	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
132	6	4,55 %	117	88,64 %	0	0,00 %	6	4,55 %	3	2,27 %

Des revêtements non dégradés, non visibles (classe 1) ou en état d'usage (classe 2) contenant du plomb ont été mis en évidence

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

Des revêtements dégradés contenant du plomb (classe 3) ont été mis en évidence.

En application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

I Auteur du constat

Signature	Cabinet : Cabinet EDI - L.CAZILLAC Nom du responsable : CAZILLAC Laurent Nom du diagnostiqueur : JACQUET Ludovic Organisme d'assurance : MMA Police : A114329784
-----------	--



Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

Téléphone 05 55 33 13 75 Fax 05 55 33 10 94

Email edidiag@gmail.com

Site edidiag.com

SOMMAIRE

PREMIERE PAGE DU RAPPORT

RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE ET DES OBJECTIFS DU CREP	1
OBJET DU CREP	1
ADRESSE DU BIEN	1
PROPRIETAIRE.....	1
COMMANDITAIRE DE LA MISSION.....	1
L'APPAREIL A FLUORESCENCE X.....	1
DATES ET VALIDITE DU CONSTAT	1
CONCLUSION.....	1
AUTEUR DU CONSTAT.....	1

RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES

3

ARRETE DU 19 AOUT 2011 RELATIF AU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB.....	3
- ARTICLES L. 1334-5 A L. 1334-10 ET R. 1334-10 A R. 1334-12 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE	3

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION.....

3

L'AUTEUR DU CONSTAT.....	3
AUTORISATION ASN ET PERSONNE COMPETENTE EN RADIOPROTECTION (PCR).....	3
ETALONNAGE DE L'APPAREIL.....	3
LE LABORATOIRE D'ANALYSE EVENTUEL.....	3
DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER	3
LE BIEN OBJET DE LA MISSION	3
OCCUPATION DU BIEN	3
LISTE DES LOCAUX VISITES	4
LISTE DES LOCAUX NON VISITES	4

METHODOLOGIE EMPLOYEE

4

VALEUR DE REFERENCE UTILISEE POUR LA MESURE DU PLOMB PAR FLUORESCENCE X	4
STRATEGIE DE MESURAGE	4
RECORDS A L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE	5

PRESENTATION DES RESULTATS.....

5

CROQUIS

6

RESULTATS DES MESURES

9

COMMENTAIRES

16

LES SITUATIONS DE RISQUE

16

TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE	16
---	----

OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES

17

ANNEXES

18

NOTICE D'INFORMATION.....	18
CERTIFICAT DE QUALIFICATION	19



Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

Téléphone : 05 55 33 13 75 Fax : 05 55 33 10 94

Email edidiag@gmail.com

Site edidiag.com

1 RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES

Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

- Articles L. 1334-5 à L. 1334-10 et R. 1334-10 à R. 1334-12 du code de la santé publique

2 RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION

2.1 L'auteur du constat

Nom et prénom de l'auteur du constat : **JACQUET Ludovic**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **QUALIXPERT, 17 rue Borrel 81100 CASTRES**
Numéro de Certification de qualification : **C2103**
Date d'obtention : **19/06/2013**

2.2 Autorisation ASN et personne compétente en radioprotection (PCR)

Autorisation ASN (DGSNR) : **T870620**
Nom du titulaire : **Cabinet EDI - L.CAZILLAC**
Date d'autorisation : **16/03/2015**
Expire-le : **16/03/2020**

Nom de la personne compétente en Radioprotection (PCR) : **Laurent CAZILLAC**

2.3 Etalonnage de l'appareil

Fabriquant de l'étalon : **NITON**
N° NIST de l'étalon : **SRN2573**
Concentration : **1,04 mg/cm²**
Incertitude : **0,06 mg/cm²**

Vérification de la justesse de l'appareil	N° mesure	Date	Concentration (mg/cm ²)
En début du CREP	1	11/09/2017	1
En fin du CREP	245	11/09/2017	1
Si une remise sous tension a lieu			

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.
En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.4 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire : **NC**
Nom du contact : **NC**
Coordonnées : **NC**

2.5 Description de l'ensemble immobilier

Année de construction : **Antérieur au 31 décembre 1947**
Nombre de cages d'escalier : **0**
Nombre de bâtiments : **1**
Nombre de niveaux : **1**

2.6 Le bien objet de la mission

Adresse : **480 Le Moulin du Dérot
87000 LIMOGES**
Type : **Maison individuelle**
Nombre de Pièces :
Référence cadastrale : **DE - 76**
Bâtiment :
Entrée/cage n° :
Etage :
Situation sur palier :
Destination du bâtiment : **Habitation (Maisons individuelles)**

2.7 Occupation du bien

L'occupant est Propriétaire
 Locataire
 Sans objet, le bien est vacant
Nom de l'occupant si différent du propriétaire :
Nom :



Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

Téléphone : 05 55 33 13 75 - Fax : 05 55 33 10 94

Email edidiag@gmail.com

Site edidiag.com

2.8 Liste des locaux visités

N°	Local	Etage
1	Séjour/Cuisine	RDC
2	Chambre n°1	RDC
3	Dégagements	RDC
4	Chambre n°2	RDC
5	Salle de bain/WC	RDC
7	Toiture	Toiture
8	Cave n°1	R-1
9	Véranda	RDC
10	Cave n°2	R-1
11	Garage n°1	Dépendance
12	Garage n°2	Dépendance
13	Rangement extérieur	Dépendance

2.9 Liste des locaux non visités

N°	Local	Etage	Justification
6	Combles non aménagés	1er	Pas d'accès

3 MÉTHODOLOGIE EMPLOYÉE

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb).

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb : 1 mg/cm²

3.2 Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.



Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

Téléphone : 05 55 33 13 75 - Fax : 05 55 33 10 94

Email edidiag@gmail.com

Site edidiag.com

3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

À titre exceptionnel, l'auteur du constat tel que défini à l'Article R.1334-11 du code de la santé publique peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans les cas suivants :

- lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;
- lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm² ;
- lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

Dans ce dernier cas, et quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g.

4 PRESENTATION DES RESULTATS

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

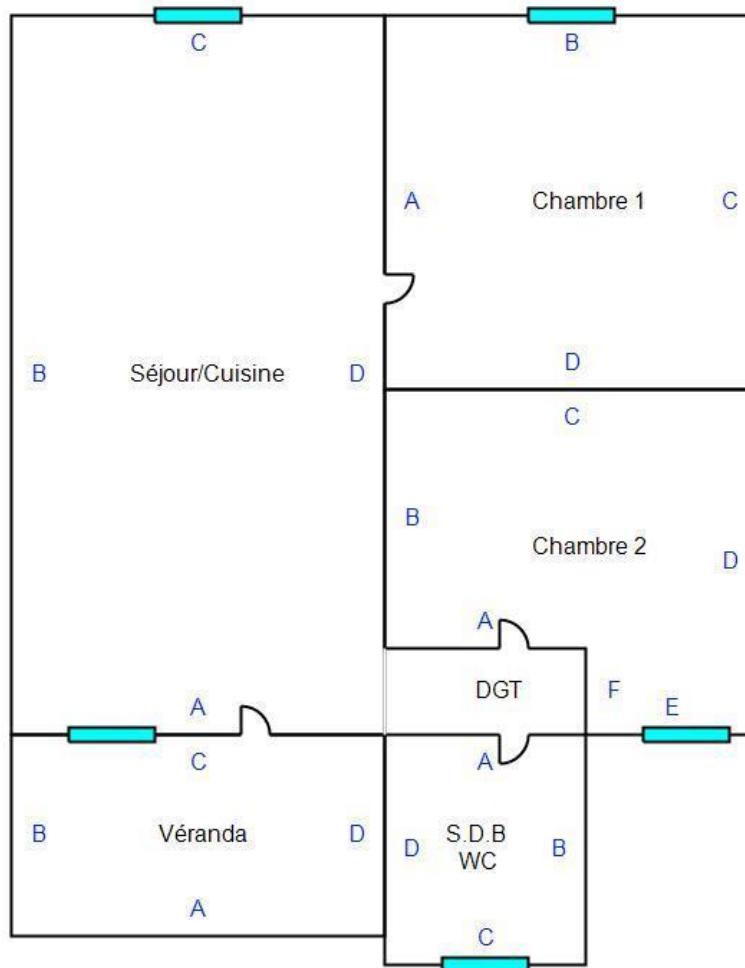
NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Classement des unités de diagnostic:

Concentration en plomb	Etat de conservation	Classement
< Seuil		0
≥ Seuil	Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1
	Etat d'usage (EU)	2
	Dégradé (D)	3

5 CROQUIS

Croquis RDC





Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

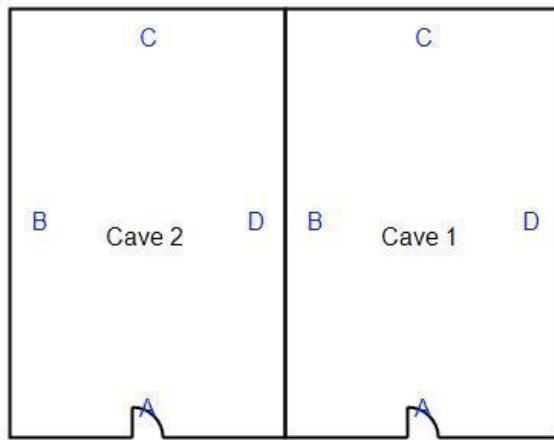
3 rue du Collège 87000 LIMOGES

Téléphone 05 55 33 13 75 Fax 05 55 33 10 94

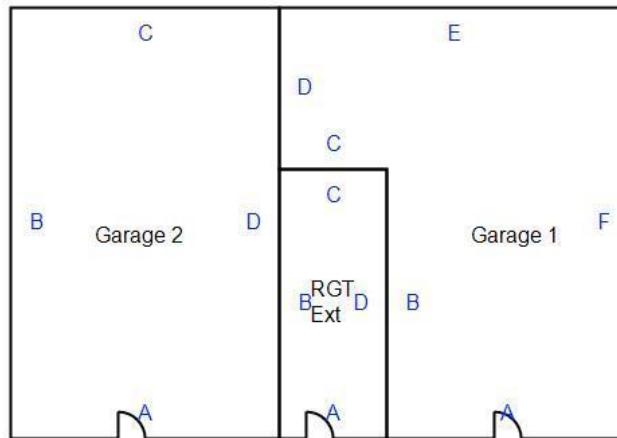
Email edidiag@gmail.com

Site edidiag.com

Croquis R-1



Croquis dépendances





Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

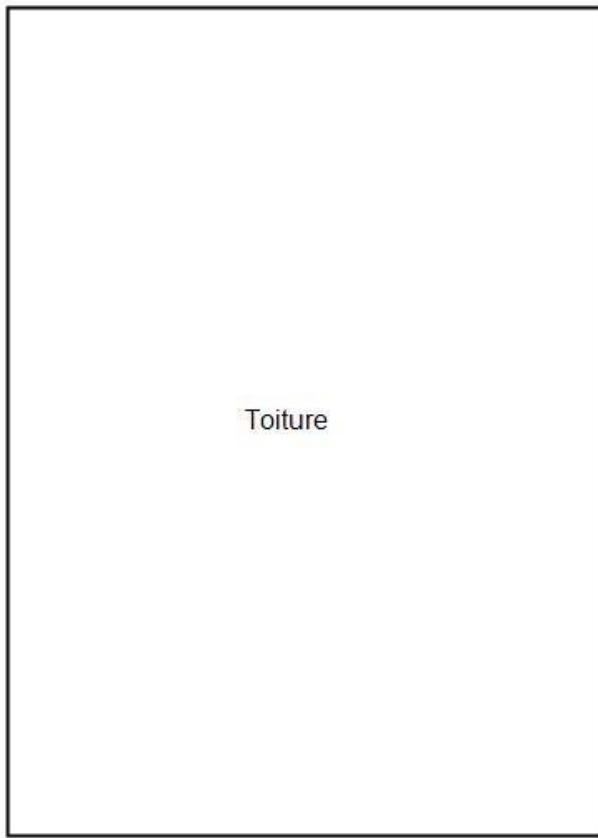
3 rue du Collège 87000 LIMOGES

Téléphone 05 55 33 13 75 Fax 05 55 33 10 94

Email edidiag@gmail.com

Site edidiag.com

Croquis Toiture





Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

Téléphone : 05 55 33 13 75 Fax : 05 55 33 10 94

Email edidiag@gmail.com

Site edidiag.com

6 RESULTATS DES MESURES

Local : Cave n°1 (R-1)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
165	A	Murs	Pierres maçonniées	Brut	- de 1 m	ND		0,07	0	
166					+ de 1 m	ND		0,12		
177	A	Porte	Dormant	Bois	Peinture	- de 1 m	EU	Usure	2,3	2
178	A	Porte	Ouvrant extérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	EU	Usure	2,5	2
179	A	Porte	Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	EU	Usure	2,8	2
167	B	Murs	Pierres maçonniées	Brut	- de 1 m	ND		0,1	0	
168					+ de 1 m	ND		0,27		
169	C	Murs	Pierres maçonniées	Brut	- de 1 m	ND		0,08	0	
170					+ de 1 m	ND		0,08		
171	D	Murs	Pierres maçonniées	Brut	- de 1 m	ND		0,68	0	
172					+ de 1 m	ND		0,4		
175	Plafond	Plafond	Bois	Isolant thermique	- de 1 m	ND		0,2	0	
176					+ de 1 m	ND		0,31		
173	Sol	Plancher	Terre battue	Brut	- de 1 m	ND		0,46	0	
174					+ de 1 m	ND		0,1		
Nombre total d'unités de diagnostic			9	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Cave n°2 (R-1)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
190	A	Murs	Pierres maçonniées	Brut	- de 1 m	ND		0,09	0	
191					+ de 1 m	ND		0,29		
192	A	Porte	Dormant	Bois	Peinture	- de 1 m	D	Ecaillage	1,6	3
193	A	Porte	Ouvrant extérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	D	Ecaillage	1,8	3
194	A	Porte	Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	D	Ecaillage	1,7	3
195	B	Murs	Pierres maçonniées	Brut	- de 1 m	ND		0,48	0	
196					+ de 1 m	ND		0,38		
197	C	Murs	Pierres maçonniées	Brut	- de 1 m	ND		0,43	0	
198					+ de 1 m	ND		0,09		
199	D	Murs	Pierres maçonniées	Brut	- de 1 m	ND		0,09	0	
200					+ de 1 m	ND		0,09		
201	Plafond	Plafond	Bois	Isolant thermique	- de 1 m	ND		0,09	0	
202					+ de 1 m	ND		0,49		
203	Sol	Plancher	Terre battue	Brut	- de 1 m	ND		0,08	0	



Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

Téléphone : 05 55 33 13 75 Fax : 05 55 33 10 94

Email edidiag@gmail.com

Site edidiag.com

204					+ de 1 m	ND		0,46		
Nombre total d'unités de diagnostic	9	Nombre d'unités de classe 3	3	% de classe 3	33,33 %					

Local : Garage n°1 (Dépendance)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
211	A	Porte	Dormant	Métal	Peinture	- de 1 m	ND	0,26	0	
212						+ de 1 m	ND	0,12		
213	A	Porte	Ouvrant extérieur	Métal	Peinture	- de 1 m	ND	0,2	0	
214						+ de 1 m	ND	0,06		
215	A	Porte	Ouvrant intérieur	Métal	Peinture	- de 1 m	ND	0,39	0	
216						+ de 1 m	ND	0,09		
209	Plafond	Plafond	Charpente métal	Ondes fibrociment		- de 1 m	ND	0,1	0	
210						+ de 1 m	ND	0,1		
207	Sol	Plancher	Terre battue	Brut		- de 1 m	ND	0,1	0	
208						+ de 1 m	ND	0,07		
205	Toutes zones	Murs	Blocs de béton creux	Crépi		- de 1 m	ND	0,48	0	
206						+ de 1 m	ND	0,15		
Nombre total d'unités de diagnostic		6	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0,00 %				

Local : Garage n°2 (Dépendance)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
217	A	Porte	Dormant	Métal	Peinture	- de 1 m	ND	0,09	0	
218						+ de 1 m	ND	0,15		
219	A	Porte	Ouvrant extérieur	Métal	Peinture	- de 1 m	ND	0,32	0	
220						+ de 1 m	ND	0,48		
221	A	Porte	Ouvrant intérieur	Métal	Peinture	- de 1 m	ND	0,08	0	
222						+ de 1 m	ND	0,39		
223	Plafond	Plafond	Charpente métal	Ondes fibrociment		- de 1 m	ND	0,36	0	
224						+ de 1 m	ND	0,36		
225	Sol	Plancher	Ciment	Brut		- de 1 m	ND	0,09	0	
226						+ de 1 m	ND	0,47		
229	Toutes zones	Murs	Béton	Brut		- de 1 m	ND	0,08	0	
230						+ de 1 m	ND	0,44		
227	Toutes zones	Murs	Blocs de béton creux	Brut		- de 1 m	ND	0,19	0	
228						+ de 1 m	ND	0,08		
Nombre total d'unités de diagnostic		7	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0,00 %				



Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

Téléphone : 05 55 33 13 75 Fax : 05 55 33 10 94

Email edidiag@gmail.com

Site edidiag.com

Local : Rangement extérieur (Dépendance)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
231	A	Porte	Dormant	Métal	Peinture	- de 1 m	ND	0,34	0	
232						+ de 1 m	ND	0,08		
233	A	Porte	Ouvrant extérieur	Métal	Peinture	- de 1 m	ND	0,49	0	
234						+ de 1 m	ND	0,37		
235	A	Porte	Ouvrant intérieur	Métal	Peinture	- de 1 m	ND	0,04	0	
236						+ de 1 m	ND	0,07		
237	Plafond	Plafond		Charpente métal	Ondes fibrociment	- de 1 m	ND	0,52	0	
238						+ de 1 m	ND	0,35		
239	Sol	Plancher		Ciment	Brut	- de 1 m	ND	0,09	0	
240						+ de 1 m	ND	0,2		
243	Toutes zones	Murs		Béton	Brut	- de 1 m	ND	0,6	0	
244						+ de 1 m	ND	0,69		
241	Toutes zones	Murs		Blocs de béton creux	Brut	- de 1 m	ND	0,23	0	
242						+ de 1 m	ND	0,6		
Nombre total d'unités de diagnostic			7		Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %

Local : Séjour/Cuisine (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
22	A	Allège de fenêtre n°1	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND	0,07	0		
23						+ de 1 m	ND	0,08		
20	A	Embrasures de porte n°1	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND	0,1	0		
21						+ de 1 m	ND	0,33		
24	A	Embrasures n°2	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND	0,16	0		
25						+ de 1 m	ND	0,12		
28	A	Fenêtre n°1	Dormant	Bois	Peinture	- de 1 m	ND	0,09	0	
29							ND	0,29		
30	A	Fenêtre n°1	Ouvrant extérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	ND	0,08	0	
31							ND	0,08		
32	A	Fenêtre n°1	Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	ND	0,46	0	
33							ND	0,3		
38	A	Moulures n°1	Bois	Peinture	- de 1 m	EU	Grattage	2,3	2	
39	A	Moulures n°2	Bois	Peinture	- de 1 m	EU	Grattage	2,3	2	
2	A		Murs	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND	0,07	0	
3							ND	0,31		
14	A	Porte	Dormant	Bois	Peinture	- de 1 m	ND	0,09	0	
15							ND	0,25		
16	A	Porte	Ouvrant extérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	ND	0,09	0	
17							ND	0,47		



Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

05 55 33 13 75 05 55 33 10 94

Email edidiag@gmail.com

Site edidiag.com

18	A	Porte	Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,04	0	
19						+ de 1 m	ND		0,08		
26	A	Tablette n°1		Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,45	0	
27						+ de 1 m	ND		0,09		
34	A	Volets n°1	Volets ouvrant extérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,07	0	
35						+ de 1 m	ND		0,37		
36	A	Volets n°1	Volets ouvrant intérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,39	0	
37						+ de 1 m	ND		0,38		
4	B	Murs		Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,32	0	
5						+ de 1 m	ND		0,08		
40	C	Allège de fenêtre n°2		Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,09	0	
41						+ de 1 m	ND		0,07		
42	C	Embrasures n°3		Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,08	0	
43						+ de 1 m	ND		0,08		
46	C	Fenêtre n°2	Dormant	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,64	0	
47						+ de 1 m	ND		0,27		
48	C	Fenêtre n°2	Ouvrant extérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,05	0	
49						+ de 1 m	ND		0,08		
50	C	Fenêtre n°2	Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,21	0	
51						+ de 1 m	ND		0,22		
6	C	Murs		Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,7	0	
7						+ de 1 m	ND		0,65		
44	C	Tablette n°2		Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,56	0	
45						+ de 1 m	ND		0,18		
52	C	Volets n°2	Volets ouvrant extérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,65	0	
53						+ de 1 m	ND		0,09		
54	C	Volets n°2	Volets ouvrant intérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,09	0	
55						+ de 1 m	ND		0,11		
8	D	Murs		Plâtre	Peinture Faïence	- de 1 m	ND		0,08	0	
9						+ de 1 m	ND		0,09		
10	Plafond	Plafond		Plâtre	Papier peint	- de 1 m	ND		0,28	0	
11						+ de 1 m	ND		0,44		
12	Toutes zones	Plinthes		Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0	0	
13						+ de 1 m	ND		0,01		
Nombre total d'unités de diagnostic				28	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Chambre n°1 (RDC)											
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
56	A	Murs	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,12	0		
57					+ de 1 m	ND		0,07			
68	A	Porte n°1	Dormant	Bois	Peinture	- de 1 m	ND	0,1	0		
69						+ de 1 m	ND	0,07			
70	A	Porte n°1	Ouvrant extérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	ND	0,3	0		
71						+ de 1 m	ND	0,5			

12/19

Expertise du bâtiment dispensée par un centre homologué par le Ministère de la formation professionnelle sous le n° 733.102.812.31
Cabinet d'expertise SIRET Limoges 430 121 509 00052 – APE 7112B- RC professionnelle MMA 114 329 784





Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

05 55 33 13 75 05 55 33 10 94

Email edidiag@gmail.com

Site edidiag.com

72	A	Porte n°1	Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,09	0	
73						+ de 1 m	ND		0,56		
74	B	Allège de fenêtre		Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,61	0	
75						+ de 1 m	ND		0,29		
76	B	Embrasures		Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,02	0	
77						+ de 1 m	ND		0,15		
80	B	Fenêtre	Dormant	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,15	0	
81						+ de 1 m	ND		0,09		
82	B	Fenêtre	Ouvrant extérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,07	0	
83						+ de 1 m	ND		0,69		
84	B	Fenêtre	Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,07	0	
85						+ de 1 m	ND		0,09		
90	B	Moulures		Bois	Peinture	- de 1 m	EU	Grattage	1,9	2	
58	B	Murs		Plâtre	Tapisserie	- de 1 m	ND		0,49	0	
59						+ de 1 m	ND		0,09		
78	B	Tablette		Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,08	0	
79						+ de 1 m	ND		0,53		
86	B	Volets	Volets ouvrant extérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,64	0	
87						+ de 1 m	ND		0,15		
88	B	Volets	Volets ouvrant intérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,09	0	
89						+ de 1 m	ND		0,35		
60	C	Murs		Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,16	0	
61						+ de 1 m	ND		0,2		
62	D	Murs		Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,39	0	
63						+ de 1 m	ND		0,08		
91	D	Porte n°2	Dormant	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,18	0	
92						+ de 1 m	ND		0,1		
93	D	Porte n°2	Ouvrant extérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,09	0	
94						+ de 1 m	ND		0,48		
95	D	Porte n°2	Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,22	0	
96						+ de 1 m	ND		0,65		
64	Plafond	Plafond		Plâtre	Dalles polystyrène	- de 1 m	ND		0,56	0	
65						+ de 1 m	ND		0,49		
66	Toutes zones	Plinthes		Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,08	0	
67						+ de 1 m	ND		0,48		
Nombre total d'unités de diagnostic				21	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Dégagements (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
97	B	Murs	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,36	0	
98					+ de 1 m	ND		0,05		
99	C	Murs	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,28	0	
100					+ de 1 m	ND		0,07		
101	D	Murs	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,39	0	

13/19

Expertise du bâtiment dispensée par un centre homologué par le Ministère de la formation professionnelle sous le n° 733.102.812.31
Cabinet d'expertise SIRET Limoges 430 121 509 00052 – APE 7112B- RC professionnelle MMA 114 329 784





Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

05 55 33 13 75 05 55 33 10 94

Email edidiag@gmail.com

Site edidiag.com

102					+ de 1 m	ND		0,16		
103	Plafond	Plafond	Plâtre	Dalles polystyrène	- de 1 m	ND		0,29	0	
104					+ de 1 m	ND		0,34		
105	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,46	0	
106					+ de 1 m	ND		0,07		
Nombre total d'unités de diagnostic			5	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %	

Local : Chambre n°2 (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
107	A	Murs	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,37	0	
108						ND		0,1		
125	A	Porte Dormant	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,53	0	
126						ND		0,33		
127	A	Porte Ouvrant extérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,62	0	
128						ND		0,37		
129	A	Porte Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,34	0	
130						ND		0,1		
109	B	Murs	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,32	0	
110						ND		0,65		
111	C	Murs	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,08	0	
112						ND		0,1		
133	D	Garde-corps	Métal	Peinture	- de 1 m	ND		0,09	0	
134						ND		0,7		
113	D	Murs	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,1	0	
114						ND		0,1		
131	E	Allège de fenêtre	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,09	0	
132						ND		0,1		
135	E	Embrasures	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,14	0	
136						ND		0,1		
	E	Fenêtre Dormant	PVC	Brut						PVC
	E	Fenêtre Ouvrant extérieur	PVC	Brut						PVC
	E	Fenêtre Ouvrant intérieur	PVC	Brut						PVC
115	E	Murs	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,08	0	
116						ND		0,27		
137	E	Tablette	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,59	0	
138						ND		0,07		
139	E	Volets ouvrant extérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,23	0	
140						ND		0,03		
141	E	Volets ouvrant intérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,5	0	
142						ND		0,54		
117	F	Murs	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,13	0	
118						ND		0,69		
121	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,09	0	

14/19

Expertise du bâtiment dispensée par un centre homologué par le Ministère de la formation professionnelle sous le n° 733.102.812.31
Cabinet d'expertise SIRET Limoges 430 121 509 00052 – APE 7112B- RC professionnelle MMA 114 329 784





Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

Téléphone : 05 55 33 13 75 Fax : 05 55 33 10 94

Email edidiag@gmail.com

Site edidiag.com

122					+ de 1 m	ND		0,63		
119	Sol	Plancher	Ciment	Linoléum	- de 1 m	ND		0,01	0	
120					+ de 1 m	ND		0,7		
143	Toutes zones	Cheminée	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,08	0	
144					+ de 1 m	ND		0,21		
123	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,61	0	
124					+ de 1 m	ND		0,62		
Nombre total d'unités de diagnostic			22	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %	

Local : Salle de bain/WC (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
145	A	Murs	Plâtre	Faïence	- de 1 m	ND		0,27	0	
146					+ de 1 m	ND		0,2		
155	A	Porte Dormant	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,22	0	
156					+ de 1 m	ND		0,08		
157	A	Porte Ouvrant extérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,55	0	
158					+ de 1 m	ND		0,67		
159	A	Porte Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,08	0	
160					+ de 1 m	ND		0,14		
147	B	Murs	Plâtre	Faïence	- de 1 m	ND		0,1	0	
148					+ de 1 m	ND		0,09		
	C	Fenêtre Dormant	PVC	Brut						PVC
	C	Fenêtre Ouvrant extérieur	PVC	Brut						PVC
	C	Fenêtre Ouvrant intérieur	PVC	Brut						PVC
149	C	Murs	Plâtre	Faïence	- de 1 m	ND		0,07	0	
150					+ de 1 m	ND		0,09		
151	D	Murs	Plâtre	Faïence	- de 1 m	ND		0,52	0	
152					+ de 1 m	ND		0,67		
153	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,04	0	
154					+ de 1 m	ND		0,59		
Nombre total d'unités de diagnostic			11	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %	

Local : Véranda (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
184	Plafond	Plafond	Polycarbonate	Brut	- de 1 m	ND		0,33	0	
185					+ de 1 m	ND		0,7		
182	Sol	Plancher	Ciment	Linoléum	- de 1 m	ND		0,35	0	
183					+ de 1 m	ND		0,33		
180	Toutes zones	Murs	Blocs de béton creux	Brut	- de 1 m	ND		0,08	0	
181					+ de 1 m	ND		0,4		



Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

05 55 33 13 75 05 55 33 10 94

Email edidiag@gmail.com

Site edidiag.com

186	Toutes zones	Murs	Blocs de béton creux	Peinture	- de 1 m	ND		0,64	0	
187					+ de 1 m	ND		0,39		
188	Toutes zones	Murs	Pierres maçonneries	Brut	- de 1 m	ND		0,44	0	
189					+ de 1 m	ND		0,26		
Nombre total d'unités de diagnostic			5	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Toiture (Toiture)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
163	Toiture	Bandes de rives	Fibrociment	Peinture	- de 1 m	ND		0,08	0	
164					+ de 1 m	ND		0,37		
161	Toiture	Charpente	Bois	Tuiles	- de 1 m	ND		0,09	0	
162					+ de 1 m	ND		0		
Nombre total d'unités de diagnostic			2	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

LEGENDE

Localisation	HG : en Haut à Gauche MG : au Milieu à Gauche BG : en Bas à Gauche	HC : en Haut au Centre C : au Centre BC : en Bas au Centre	HD : en Haut à Droite MD : au Milieu à Droite BD : en Bas à Droite
Nature des dégradations	ND : Non dégradé EU : Etat d'usage	NV : Non visible D : Dégradé	

7 COMMENTAIRES

Néant

8 LES SITUATIONS DE RISQUE

Situations de risque de saturnisme infantile	OUI	NON
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Situations de dégradation du bâti	OUI	NON
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Transmission du constat au directeur général de l'agence régionale de santé

Une copie du présent rapport est transmise dans un délai de 5 jours ouvrables, à l'agence régionale de santé de la région d'implantation du bien expertisé si au moins une situation de risque est relevée : Oui Non



Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

Téléphone : 05 55 33 13 75 Fax : 05 55 33 10 94

Email edidiag@gmail.com

Site edidiag.com

9 OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIÉTAIRES

Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'Article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de sécurité sociale.»



Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

Téléphone : 05 55 33 13 75 Fax : 05 55 33 10 94

Email edidiag@gmail.com

Site edidiag.com

10 ANNEXES

NOTICE D'INFORMATION

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard.

L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. ; avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent avoir été parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte

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

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



Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

Tél. 05 55 33 13 75 Fax 05 55 33 10 94

Email edidiag@gmail.com

Site edidiag.com

CERTIFICAT DE QUALIFICATION

La certification QUALIXPERT des diagnostiqueurs		
Certificat N° C2103		
Monsieur Ludovic JACQUET		
Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.		
dans le(s) domaine(s) suivant(s) :		
Amiante sans mention	Certificat valable Du 05/06/2013 au 04/06/2018	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâties et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 02/07/2013 au 01/07/2018	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du 02/07/2013 au 01/07/2018	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 03/07/2013 au 02/07/2018	Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 03/07/2013 au 02/07/2018	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 05/06/2013 au 04/06/2018	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termes dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Date d'établissement le mardi 27 juin 2017		
Marjorie ALBERT Directrice Administrative		
<i>P10</i>		
LCC 17, rue Borrel - 81100 CASTRES Tél. 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 87 - www.qualixpert.com seF09 Certification de compétence version K 140415DB - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018		



Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

Téléphone : 05 55 33 13 75 Fax : 05 55 33 10 94

Email edidiag@gmail.com

Site edidiag.com

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.2)

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 27 janvier 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 17 octobre 2012, Arrêté du 24 décembre 2012

A INFORMATIONS GENERALES

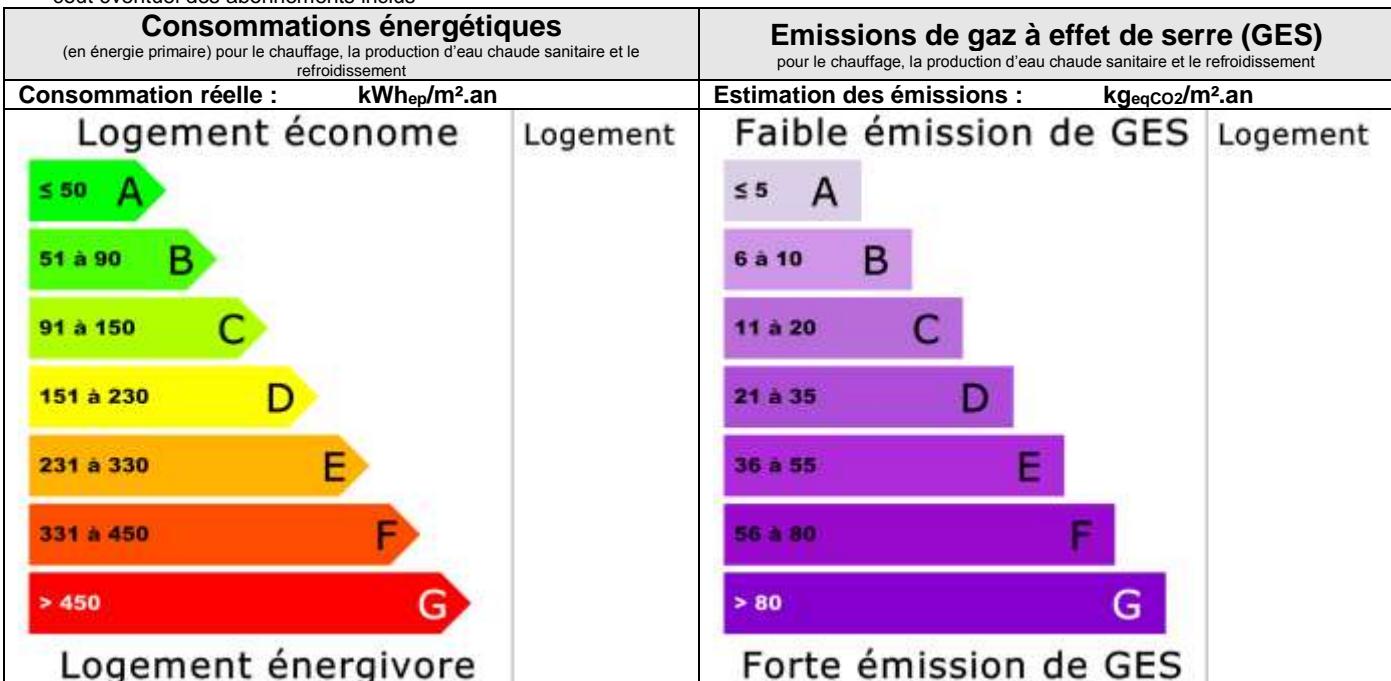
N° de rapport : 119.09.17 Valable jusqu'au : 14/09/2027 Type de bâtiment : Maison Individuelle Nature : Maison individuelle Année de construction : 1947 Surface habitable : 77 m ²	Date du rapport : 15/09/2017 Diagnosticleur : JACQUET Ludovic Signature : 
Adresse : 480 Le Moulin du Dérot 87000 LIMOGES INSEE : 87085 Etage : N° de Lot :	Référence ADEME : 1787V1001706W
Propriétaire : Nom : Madame et Monsieur Adresse : 480 Le Moulin du Dérot 87200 SAINT-JUNIEN	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu): Nom : Adresse :

B CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années , prix des énergies indexés au 15/08/2015

	Moyenne annuelle des consommations (détail par énergie dans l'unité d'origine)	Consommation en énergie finale (détail par énergie et par usage en kWh _{ef})	Consommation en énergie primaire (détail par usage en kWh _{ep})	Frais annuels d'énergie (TTC)
Consommations d'énergie pour les usages recensés				(1)

(1) coût éventuel des abonnements inclus





Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

Téléphone : 05 55 33 13 75 Fax : 05 55 33 10 94

Email edidiag@gmail.com

Site edidiag.com

C DESCRIPTIF DU LOT À LA VENTE ET DE SES EQUIPEMENTS

C.1 DESCRIPTIF DU LOGEMENT

TYPE(S) DE MUR(S)

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Epaisseur (cm)	Isolation
Mur Nord	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu	21,78	Extérieur	50	Inconnue
Mur Est	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu	21,78	Local chauffé	50	Inconnue
Mur Est	Blocs béton creux	7,43	Extérieur	20	Inconnue
Mur Sud	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu	3,63	Extérieur	50	Inconnue
Mur Sud	Blocs béton creux	6,9	Extérieur	20	Inconnue
Mur Sud sur véranda	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu	11,69	Local non chauffé	50	Inconnue
Mur Ouest	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu	21,78	Extérieur	50	Inconnue

TYPE(S) DE TOITURE(S)

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Isolation
Plafond	Entre solives bois avec ou sans remplissage	77	Combles perdus	Inconnue

TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Isolation
Plancher 1	Dalle béton	29,78	Terre-plein	Inconnue
Plancher 2	Bois sur solives bois	37	Local non chauffé	Epaisseur : 10 cm (extérieure)





Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

05 55 33 13 75 05 55 33 10 94

Email edidiag@gmail.com

Site edidiag.com

TYPE(S) DE MENUISERIE(S)

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Présence de fermeture	REMPLISSAGE en argon ou krypton
Porte d'entrée	Bois Vitrée double vitrage	2,53	Local non chauffé - Véranda		
Fenêtre séjour/cuisine	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage vertical	1,68	Local non chauffé - Véranda	Oui	Non
Fenêtre séjour/cuisine	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 6 mm)	1,67	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre chambre 1	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 6 mm)	1,63	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre chambre 2	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 6 mm)	1,68	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre salle de bain/WC	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm)	,84	Extérieur	Non	Non

C.2 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET DE REFROIDISSEMENT

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE CHAUFFAGE

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Convector électrique NFC	Electrique			Non	2000	Non requis	Individuel

Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage

Convector électrique NFC (surface chauffée : 77 m²)

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE REFROIDISSEMENT - AUCUN -

C.3 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'EAU CHAUDE SANITAIRE

TYPE(S) DE SYSTEME(S) D'EAU CHAUDE SANITAIRE

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Chauffe-eau vertical	Electrique			Non	2007	Non requis	Individuel





Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

05 55 33 13 75 05 55 33 10 94

Email edidiag@gmail.com

Site edidiag.com

C.4 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE VENTILATION

TYPE DE SYSTEME DE VENTILATION

Type de système	Menuiseries sans joint	Cheminée sans trappe
Système de ventilation par entrées d'air hautes et basses	Non	Non

C.5 DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES - AUCUN -

Quantité d'énergie d'origine renouvelable apportée au bâtiment :	Néant
--	-------

D NOTICE D'INFORMATION

Pourquoi un diagnostic

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

Usages recensés

Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.

Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc...) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Constitution de l'étiquette énergie

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

Énergie finale et énergie primaire

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

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

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

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

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

Énergies renouvelables

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





Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

Téléphone : 05 55 33 13 75 Fax : 05 55 33 10 94

Email edidiag@gmail.com

Site edidiag.com

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.
- Si possible, régulez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante. Si vous disposez d'un thermostat, réglez-le à 19 °C; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.

- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).





Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

Téléphone : 05 55 33 13 75 Fax : 05 55 33 10 94

Email edidiag@gmail.com

Site edidiag.com

E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

Projet	Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt
Recommandation 1	Mur en béton ou en briques non isolé avec dessin ou parement extérieur : isolation par l'intérieur. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale dans le cas d'un mur de façade ou en pignon, choisir un $R \geq 3,7 \text{ m}^2.\text{K/W}$, dans la limite d'un plafond de dépenses fixé à 100 € par mètre carré de parois isolées par l'intérieur)		30 % *
Recommandation 2	ECS électrique : Remplacement du ballon actuel par un ballon type NFB (qui garantit un bon niveau d'isolation du ballon)		
Recommandation 3	Installation d'une VMC hygroréglable type B		

* Les travaux doivent être réalisés par une entreprise certifiée "RGE"

Commentaires :

Sans facture de consommation pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire, il est impossible de classer le bien dans le tableau des étiquettes de Consommations énergétiques et d'Emissions de gaz à effet de serre (GES)

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

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

Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.gouv.fr





Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

05 55 33 13 75 05 55 33 10 94

Email edidiag@gmail.com

Site edidiag.com

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature

Etablissement du rapport :

Fait à **LIMOGES** le **15/09/2017**

Cabinet : **Cabinet EDI - L.CAZILLAC**

Nom du responsable : **CAZILLAC Laurent**

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

N° de police : **A114329784**

Date de validité : **31/12/2017**

Date de visite : **11/09/2017**

Le présent rapport est établi par **JACQUET Ludovic** dont les compétences sont certifiées par : **QUALIXPERT**

17 rue Borrel 81100 CASTRES

N° de certificat de qualification : **C2103**

Date d'obtention : **19/06/2013**

Version du logiciel utilisé : AnalysImmo DPE-3CL2012 version 2.1.1





Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

Tél 05 55 33 13 75 Fax 05 55 33 10 94

Email edidiag@gmail.com

Site edidiag.com

CERTIFICAT DE QUALIFICATION

La certification
QUALIXPERT
de compétence

Certificat N° C2103

Monsieur Ludovic JACQUET

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.



ACCRÉDITATION
EN ACCORD
PORTÉE
DISPONIBLE SUR
WWW.COFRAC.FR

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Amiante sans mention	Certificat valable	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâti et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable	Arrêté du 16 octobre 2005 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'estimation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable	Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable	Arrêté du 21 novembre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le mardi 27 juin 2017

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

P/O

LOC 17, rue Bontel - 81100 CASTRES

Tel. 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 87 - www.qualixpert.com

FDF Certification de compétence version X 140413 - NOS Centres SIRET 430 121 509 00052 - APE 7112B- RC professionnelle MMA 114 329 784





Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

Téléphone : 05 55 33 13 75 Fax : 05 55 33 10 94

Email edidiag@gmail.com

Site edidiag.com

DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Décret no 2008-384 du 22 avril 2008. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Arrêté du 10 août 2015 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Fascicule FD C 16-600 de juin 2015.

A DESIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BATI(S)

▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s)

Département : HAUTE VIENNE

Commune : LIMOGES (87000)

Adresse : 480 Le Moulin du Dérot

Lieu-dit / immeuble :

Réf. Cadastrale : DE - 76

▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété :

N° de Lot :

Type d'immeuble :

Appartement

Maison individuelle

Propriété de : Madame et Monsieur

480 Le Moulin du Dérot

87200 SAINT-JUNIEN

Distributeur d'électricité : Enedis

Rapport n° : 119.09.17 ELEC

B IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ Identité du donneur d'ordre

Nom / Prénom : ACTIHUIS

Adresse : 26 av Elisée Reclus

87200 ST JUNIEN

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

Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :

Autre le cas échéant (préciser) Autre

C IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR

▪ Identité de l'opérateur :

Nom : JACQUET

Prénom : Ludovic

Nom et raison sociale de l'entreprise : Cabinet EDI - L.CAZILLAC

Adresse : 3 rue du Collège

87000 LIMOGES

N° Siret : 43012150900052

Désignation de la compagnie d'assurance : MMA

N° de police : A114329784 date de validité : 31/12/2017

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : QUALIXPERT 17 rue
Borrel 81100 CASTRES, le 19/06/2013 , jusqu'au 04/06/2018

N° de certification : C2103



D Limites du domaine d'application du diagnostic

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

Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure, ni les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés sous une tension < 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros oeuvre ou le second 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.

E Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

E1 Anomalies et / ou constatations diverses relevées lors du diagnostic

Cocher distinctement le cas approprié parmi les quatre éventualités ci-dessous:

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.
Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.
Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).





Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

Téléphone : 05 55 33 13 75 - Fax : 05 55 33 10 94

Email: edidiag@gmail.com

Site: edidiag.com

L'installation fait également l'objet de constatations diverses.

E2 Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

Cocher distinctement les domaines où des anomalies non compensées sont avérées en faisant mention des autres domaines:

- 1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
- 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 7. Des matériels électriques présentant des risques de contact direct.
- 8.1. Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2. Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- 9. Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative.
- 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine

E3 Les constatations diverses concernent :

Cocher distinctement le(s) cas approprié(s) parmi les éventualités ci-dessous:

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement





Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

Téléphone : 05 55 33 13 75 Fax : 05 55 33 10 94

Email edidiag@gmail.com

Site edidiag.com

F ANOMALIES IDENTIFIEES

N° article (1)	Libellé des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)
B.3.3.1 d)	La valeur de la résistance de la PRISE DE TERRE n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique.		
B.3.3.6 a1)	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	B.3.3.6.1	(Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1) Alors que des socles de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la MESURE COMPENSATOIRE suivante est correctement mise en œuvre : • protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30 \text{ mA}$.
B.3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	B.3.3.6.1	(Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1) Alors que des socles de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la MESURE COMPENSATOIRE suivante est correctement mise en œuvre : • protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30 \text{ mA}$.
B.5.3 a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : il n'existe pas de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire reliant les ELEMENTS CONDUCTEURS et les MASSES des MATERIELS ELECTRIQUES.		
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.		
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.		
B.7.3 e)	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.		

(1) Référence des anomalies selon le fascicule FD C 16-600.

(2) Référence des mesures compensatoires selon le fascicule FD C 16-600.

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée

(*) Avertissement: la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

G.1 INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30 \text{ mA}$.
B.11 b2)	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B.11 c2)	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon le fascicule FD C 16-600





Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

Téléphone : 05 55 33 13 75 Télécopie : 05 55 33 10 94

Email edidiag@gmail.com

Site edidiag.com

G.2 CONSTATATIONS DIVERSES

Néant

H IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMPLACEMENTS) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

N°	Pièce / Emplacement	Justification
6	Combles non aménagés	Pas d'accès

CACHET, DATE ET SIGNATURE

Cachet de l'entreprise



Expertise et Diagnostic Immobilier

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 11/09/2017

Date de fin de validité : 14/09/2020

Etat rédigé à LIMOGES Le 15/09/2017

Nom : JACQUET Prénom : Ludovic

Signature de l'opérateur :

3 rue du Collège,
87000 LIMOGES
Téléphone : 05.55.33.13.75
Télécopie : 05.55.33.10.94
Email : edidiag@gmail.com





Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

Téléphone : 05 55 33 13 75 - Fax : 05 55 33 10 94

Email: edidiag@gmail.com

Site: edidiag.com

I OBJECTIF DES DISPOSITIONS ET DESCRIPTION DES RISQUES ENCOURUS EN FONCTION DES ANOMALIES IDENTIFIÉES

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

(1) Référence des anomalies selon le fascicule FD C 16-600

6/12





Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

Téléphone : 05 55 33 13 75 - Fax : 05 55 33 10 94

Email: edidiag@gmail.com

Site: edidiag.com

J

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Correspondance avec le domaine d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
	<p>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique: L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (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, etc.) des mesures classiques de protection contre les chocs électriques</p>
11	<p>Socles de prise de courant de type à obturateurs : L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p>
	<p>Socles de prise de courant de type à puits: La présence d'un puit au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>

(1) Référence des informations complémentaires selon le fascicule FD C 16-600

7/12





Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

Tél 05 55 33 13 75 Fax 05 55 33 10 94

Email edidiag@gmail.com

Site edidiag.com

CERTIFICAT DE COMPETENCE(S)

La certification
QUALIXPERT
des diagnostiqueurs

Certificat N° C2103

Monsieur Ludovic JACQUET

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.



dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Amiante sans mention	Certificat valable	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâti et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable	Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le mardi 27 juin 2017

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

P10

LCC 17, rue Borrel - 81100 CASTRES

Tél. 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 87 - www.qualixpert.com

SIRET 493 037 832 00018





Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

Téléphone 05 55 33 13 75 Fax 05 55 33 10 94

Email edidiag@gmail.com

Site edidiag.com

ANNEXE 1 – PHOTO(S) DES ANOMALIES

Point de contrôle N° B.3.3.1 d)



Description : La valeur de la résistance de la PRISE DE TERRE n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique.

Observation(s)

Point de contrôle N° B.3.3.6 a1)



Description : Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.

Observation(s) (Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)

9/12



Point de contrôle N° B.3.3.6 a2)



Description : Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.

Observation(s) (Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)

Point de contrôle N° B.5.3 a



Description : Locaux contenant une baignoire ou une douche : il n'existe pas de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire reliant les ELEMENTS CONDUCTEURS et les MASSES des MATERIELS ELECTRIQUES.

Observation(s)





Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

Téléphone : 05 55 33 13 75 - Fax : 05 55 33 10 94

Email edidiag@gmail.com

Site edidiag.com

Point de contrôle N° B.7.3 a)



Description : L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.

Observation(s)

Point de contrôle N° B.7.3 d)



Description : L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.

Observation(s)

11/12





Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

Téléphone : 05 55 33 13 75 - Fax : 05 55 33 10 94

Email: edidiag@gmail.com

Site: edidiag.com

Point de contrôle N° B.7.3 e)



<u>Description :</u>	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.
<u>Observation(s)</u>	

12/12





Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

Téléphone : 05 55 33 13 75 - Fax : 05 55 33 10 94

Email edidiag@gmail.com

Site edidiag.com

LIMOGES le mardi 19 septembre 2017

Référence Rapport : 119.09.17

Objet : ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Adresse du bien :

480 Le Moulin du Dérot
87000 LIMOGES

Type de bien : Maison individuelle

Date de la mission : 11/09/2017

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

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

- présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates – référence indiquée sur chacun des dossiers),
- ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance),
- n'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.

Nous vous prions d'agrérer, l'expression de nos salutations distinguées.

Laurent CAZILLAC
Cabinet EDI - L.CAZILLAC