



EURODIEUX

01 60 08 07 57

*Expertises immobilières en valeur vénale
Attestation de surface « Loi Carrez » et « Loi Boutin »
Constat de repérage d'Amiante
Constat de Risque d'Exposition au Plomb (C.R.E.P.)
Etat du bâtiment relatif à la présence de Termites
Etat de l'installation intérieure de Gaz
Etat de l'installation intérieure d'Electricité
Diagnostic technique loi S.R.U. (mise en copropriété)*



DOSSIER de DIAGNOSTICS TECHNIQUES

(en application de l'Ordonnance de l'article 18 de l'Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005)

Immeuble concerné :

***Un appartement et une cave
sis à CHELLES (77500) 21 rue Saint Exupéry
formant les lots n°52 et n°8***

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

En application de l'article 18 de l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005

Réf dossier n° 15-0805

Type de bien : **Appartement T/4**

Adresse du bien :
**21 rue Saint Exupéry
77500 CHELLES**

Donneur d'ordre

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES LA
GRANDE PRAIRIE / KETHEESWARAN - Ref:
800117/1100277/LM
C/O Maître Lucien MAKOSSO, AVOCAT
41 rue Pierre Semard / angle 18 place Moreau
David
94120 FONTENAY SOUS BOIS**

Propriétaire

*** - Ref: 800117/1100277/LM
C/O Maître Lucien MAKOSSO, AVOCAT
41 rue Pierre Semard / angle 18 place Moreau
David
94120 FONTENAY SOUS BOIS**

Date de mission : **21/08/2015**
Opérateur : **BOSSIERE Florian**

Sommaire

RAPPORT DE SYNTHESE	4
CERTIFICAT DE SUPERFICIE	5
DESIGNATION DE L'IMMEUBLE	5
RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE	6
DESIGNATION DE L'IMMEUBLE	6
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	6
CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION	7
PROCEDURES DE PRELEVEMENT	8
FICHE DE REPERAGE	10
ANNEXE 1 - PLANCHE DE REPERAGE USUEL	14
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE	15
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ	19
DESIGNATION DE L'IMMEUBLE	19
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	19
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	19
IDENTIFICATION DES APPAREILS	20
ANOMALIES IDENTIFIEES	20
IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECE ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE	
CONTROLES ET MOTIFS	20
CONSTATATIONS DIVERSES	20
ACTIONS DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC EN CAS DE DGI	21
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE	22
DESIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BATI(S)	22
IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE	22
IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR	22
SYNTHESE DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE	23
ANOMALIES IDENTIFIEES	24
INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES	25
IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECE ET EMPLACEMENT) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET	
JUSTIFICATION	26
OBJECTIF DES DISPOSITIONS ET DESCRIPTION DES RISQUES ENCOURUS EN FONCTION DES ANOMALIES	
IDENTIFIEES	27
ANNEXES	31
ATTESTATION(S) DE CERTIFICATION	31
ATTESTATION SUR L'HONNEUR	32
ATTESTATION D'ASSURANCE	33

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Lot en copropriété

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

Réf dossier n° 15-0805

Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
Adresse : 21 rue Saint Exupéry Code postal : 77500 Ville : CHELLES Type de bien : Appartement T/4 Etage : 1 Porte : droite N° lot(s) : 52	Nom : * Ref: 800117/1100277/LM Adresse : C/O Maître Lucien MAKOSSO, AVOCAT 41 rue Pierre Semard / angle 18 place Moreau David Code postal : 94120 Ville : FONTENAY SOUS BOIS	Nom : * N - Ref: 800117/1100277/LM Adresse : C/O Maître Lucien MAKOSSO, AVOCAT 41 rue Pierre Semard / angle 18 place Moreau David Code postal : 94120 Ville : FONTENAY SOUS BOIS Date du relevé : 21/08/2015

Mesurage visuel
 Consultation règlement copropriété
 Consultation état descriptif de division

Lot	Etage	Local	Superficies privatives
52	1er	1 Entrée-double séjour	26,44
52	1er	2 Chambre gauche	12,65
52	1er	3 Chambre droite	10,75
52	1er	4 Salle d'eau	3,73
52	1er	5 W.C	1,00
52	1er	6 Cuisine	7,63
TOTAL			62,2

Total des superficies privatives

62,2 m²

(soixante deux mètres carrés vingt)

Sous réserve de vérification de la consistance du lot

Déclare avoir mesuré la superficie d'un lot de copropriété conformément à la loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 et son décret d'application n°97-532 du 23/05/97 sous réserve de vérification du certificat de propriété. L'article 46 de la loi n°65-557 du 10/07/65, modifié par la loi n°96-1107 du 18/12/96 et par l'article 54 de la loi ALUR du 24/03/2014, n'est pas applicable aux caves, garages et emplacements de stationnement (al.3). En vertu du décret n° 97-532 du 23/05/97, la superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'art.46 de la loi du 10/07/65 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre (art4-1). Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8m² ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1 (art.4-2).

Conformément aux 2e et 3e alinéas de l'article R.111-2 du code de la Construction et de l'Habitation, la surface habitable est égale à la surface de plancher construite après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et fenêtres. Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés comportant au moins 60% de parois vitrées dans le cas des habitations collectives et au moins 80% de parois vitrées dans le cas des habitations individuelles, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur sous plafond inférieure à 1,80 m.

Note : en l'absence du règlement de copropriété, le mesurage effectué in situ est réalisé en fonction de la délimitation du lot et selon les limites de la possession apparente indiquées par le propriétaire ou son représentant. La destination des locaux a été indiquée par l'opérateur en fonction des signes apparents d'occupation. Elle n'a donc pas pu être comparée avec celle décrite dans le règlement de copropriété.

DATE DU RAPPORT : **21/08/2015**

OPERATEUR : **BOSSIÈRE Florian**

CACHET



SIGNATURE



RAPPORT DE SYNTHESE

Les présentes conclusions sont indiquées à titre d'information. Seuls les rapports réglementaires complets annexes comprises pourront être annexés à l'acte authentique.

Date d'intervention : **21/08/2015**

Opérateur : **BOSSIERE Florian**

Localisation de l'immeuble		Propriétaire
Type : Appartement T/4 Adresse : 21 rue Saint Exupéry Code postal : 77500 Ville : CHELLES	Etage: 1 N° lot appartement: 52 N° lot cave : 8	Nom : * - Ref: 800117/1100277/LM Adresse : C/O Maître Lucien MAKOSSO, AVOCAT 41 rue Pierre Semard / angle 18 place Moreau David Code postal : 94120 Ville : FONTENAY SOUS BOIS

CONSTAT DE PRESENCE D'AMIANTE

(Article R.1334-24 du Code de la Santé Publique; Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 ; norme NF X 46-020)

Conclusion :

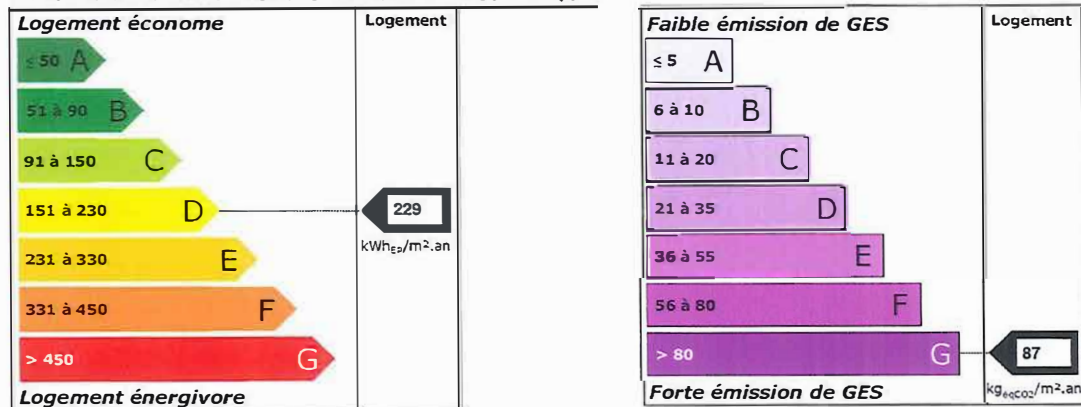
Il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

(Article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée ; décret n° 97-532 du 23 mai 1997)

Superficie privative : **62,20 M²**

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE



ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE GAZ

(Norme NF P45-500)

Anomalie(s) de type : A1

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

(Norme XP C 16-600)

Présence d'anomalie(s).

Le présent document ne constitue qu'une note de synthèse provisoire. Elle ne pourra en aucun cas se substituer aux rapports réglementaires complets annexes comprises et ne peut être produite qu'à titre indicatif. Elle ne pourra être valablement annexée à l'acte authentique de vente du bien concerné.

Signature opérateur :



**RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS
CONTENANT DE L'AMIANTE**

POUR L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI

En application de l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique, de l'article R. 1334-16
du décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 26 juin 2013 modifiant les arrêtés du 12 décembre 2012 listes A et B,
des articles R 1334-20 et R 1334-21 et de la norme NF X 46-020.

Réf dossier n° 15-0805

A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	
Adresse : 21 rue Saint Exupéry Code postal : 77500 Ville : CHELLES Catégorie bien : Habitation (parties privatives) Date permis de construire : Antérieure au 1er juillet 1997 Type de bien : Appartement T/4 Etage : 1 Porte: droite N° lot appartement: 52 N° lot cave : 8	Nom : * - Ref: 800117/1100277/LM Adresse : C/O Maître Lucien MAKOSSO, AVOCAT 41 rue Pierre Semard / angle 18 place Moreau David Code postal : 94120 Ville : FONTENAY SOUS BOIS	Documents remis : Aucun document technique fourni Laboratoire : EURO-services-LABO N° : 1-1001 122, rue Marcel Hartmann 94200 IVRY SUR SEINE

B – Désignation du commanditaire

IDENTITE DU COMMANDITAIRE	MISSION
Nom : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES LA GRANDE PRAIRIE / KETHEESWARAN - Ref: 800117/1100277/LM Adresse : C/O Maître Lucien MAKOSSO, AVOCAT 41 rue Pierre Semard / angle 18 place Moreau David Code postal : 94120 Ville : FONTENAY SOUS BOIS	Date de commande : 21/08/2015 Date de repérage : 21/08/2015 Date de signature du rapport : 24/08/2015 Accompagnateur : Maître MICHEL

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : Cabinet EURODIEX Nom : BOSSIERE Florian Adresse : 49, avenue du Maréchal Foch Code postal : 77500 Ville : CHELLES N° de siret : 433 760 725 0021	Certification de compétence délivrée par : QUALIXPERT Adresse : 17, rue Borrel - 81100 CASTRES Le : 05/06/2013 N° certification : 2097 Cie d'assurance : MMA N° de police d'assurance : 103.529.335 Date de validité : 31/12/2015 Référence réglementaire spécifique utilisée : Norme NF X46-020

Conclusion :

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

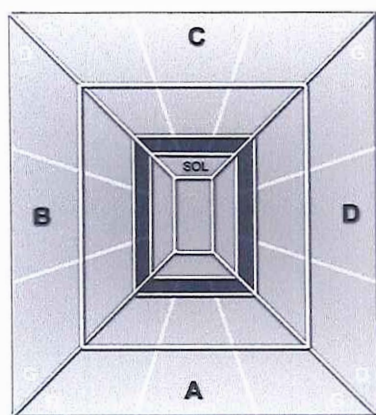
Objet de la mission : dresser un constat de présence ou d'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante et déterminer si le bien présente un danger potentiel ou immédiat pour les occupants et les professionnels du bâtiment amenés à effectuer des travaux lié à une exposition à l'amiante

Nombre total de pages du rapport : 9

SOMMAIRE

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE	6
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	6
CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION	7
PROCEDURES DE PRELEVEMENT	8
FICHE DE REPERAGE	10
ANNEXE 1 - PLANCHE DE REPERAGE USUEL	14

SCHEMA TYPE DE LA PIECE



Mur A : Mur d'accès à la pièce
Mur B : Mur gauche
Mur C : Mur du fond
Mur D : Mur droit

Abréviations : G=gauche, D=droite, H=Haut, B=bas, Int=intérieur, Ext=extérieur Fen=fenêtre M=milieu

CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION

Le présent repérage se limite aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire entraînant réparation, remise en état ou ajout de matériau ou faisant perdre sa fonction au matériau (technique, esthétique...).

La recherche ne concernera donc que les zones visibles et accessibles.

La recherche est réalisée sans démontage hormis le soulèvement de plaques de faux-plafond ou trappes de visites mobiles.

En cas de présence de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, l'opérateur préconise des investigations complémentaires et émet des réserves appropriées.

En conséquence :

- aucun sondage ou prélèvement ne peut être réalisé sur des matériaux comme les conduits de fluide, les panneaux assurant l'habillage d'une gaine ou d'un coffre, les panneaux de cloisons, les clapets ou volets coupe-feu, les panneaux collés ou vissés assurant une étanchéité ...

- 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.

Sont considérés comme faux plafonds, les éléments rapportés en sous face d'une structure portante et à une certaine distance de celle-ci, constitués d'une armature suspendue et d'un remplissage en panneaux légers discontinus formant une trame.

Ne sont pas considérés comme faux plafonds, les faux plafonds constitués de :

- Plâtre enduits sur béton hourdis*
- Plâtre enduits sur grillage, lattes de bois, briquettes de terre cuite ou baculas*
- Plâtre préfabriqué en plaques fixées sur ossature (staff, plaque de plâtre) destinées à recevoir une peinture.*

Procédures de prélèvement

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en application des dispositions du décret n° 96-98 modifié, section 3.

L'opérateur délimite une zone d'intervention avant de procéder au prélèvement et applique un fixateur (surfactant) afin de limiter l'émission de fibres d'amiante.

Des outils de prélèvement propres et adaptés sont utilisés de manière à générer un minimum de poussière et éliminer tout risque de contamination croisée lors de l'intervention. L'opérateur utilise des gants jetables ainsi qu'un équipement de protection individuelle à usage unique. Une fois prélevé l'échantillon est immédiatement conditionné dans un double emballage individuel hermétique. Le point de prélèvement est stabilisé après l'opération à l'aide d'un fixateur. L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible une protection est mise en place afin d'assurer un nettoyage de la zone d'intervention.

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition (art. R.1334-19 du décret 2011-629 du 3 juin 2011) ni du repérage avant travaux.

Programmes de repérage de l'amiante, liste A mentionnée à l'article R. 1334-20

COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER
<u>Flocages</u>
<u>Calorifugeages</u>
<u>Faux plafonds</u>

Programmes de repérage de l'amiante, liste B mentionnée à l'article R. 1334-21

<u>PAROIS VERTICALES INTERIEURES</u>		
Murs et cloisons (en dur)	Enduits projetés	
	Revêtements durs	Plaques menuiserie Fibres- ciment Carton
Poteaux (périphériques et intérieurs)	Entourages de poteaux	Fibres- ciment Matériau sandwich Carton plâtre
		Coffrage perdu
	Enduits projetés	
Cloisons (légères et préfabriquées)	Panneaux de cloisons	
	Enduits projetés	
Gaines	Panneaux de cloisons	
	Enduits projetés	
Coffres	Enduits projetés	
	Panneaux de cloisons	
<u>PLANCHERS ET PLAFONDS</u>		
Plafonds	Enduits projetés	
	Panneaux collés ou vissés	
Poutres	Enduits projetés	
	Panneaux collés ou vissés	
Charpentes	Enduits projetés	
	Panneaux collés ou vissés	
Gaines	Enduits projetés	
	Panneaux collés ou vissés	
Coffres	Enduits projetés	
	Panneaux collés ou vissés	
Planchers	Dalles de sol	
<u>CONDUITS - CANALISATIONS ET EQUIPEMENTS INTERIEURS</u>		
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits	
	Enveloppes calorifuge	
Clapets/volets coupe-feu	Clapets	
	Volets	
	Rebouchage	
Portes coupe-feu	Joints	Tresses Bandes
		Conduits
Vide-ordures	Conduits	
<u>ELEMENTS EXTERIEURS</u>		
Toitures	Plaques	
	Ardoises	
	Accessoires de couverture	Composites Fibres-ciment
	Bardeaux bitumineux	
Bardages et façades légères	Plaques	
	Ardoises	
	Panneaux	Composites Fibres-ciment
Conduits en toiture et façade	Conduits en amiante-ciment	Eaux pluviales Eaux usées Conduits de fumée

FICHE DE REPERAGE

Etage	Local	Matériau	Présence d'amiante		Sur décision de l'opérateur	Après analyse	N° pré / N° rep	Etat Statu	ITA/MSA AT/DC	Préconisation/obligation Commentaire/Localisation
			Oui	Non						
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

Légende	
AT	Marquage (AT) = marquage caractéristique d'un matériau ou produit amianté
DC	DC = Document consulté (mentionnant la présence d'un matériau ou produit amianté)
MSA	MSA (matériau sans amiante) = matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
ITA	Impossibilité Technique d'Accès ou inaccessible sans travaux destructifs ou inaccessible directement (pas de moyen d'accès)
Liste A	
CAS 1	L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.
Evaluation périodique de l'état de conservation des matériaux	
CAS 2	La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.
Surveillance du niveau d'empoussièrement	
CAS 3	Les travaux de retrait ou de confinement mentionnés sont achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation. Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées sont mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et, dans tous les cas, à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux. Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.
Travaux	
Liste B	
EP	Cette évaluation périodique consiste à :
Evaluation Périodique	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.
AC1	Le propriétaire devra mettre en œuvre une action corrective de premier niveau qui consiste à :
Action Corrective de 1er niveau	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 et 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.
AC2	Le propriétaire devra mettre en œuvre une action corrective de second niveau 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 :
Action Corrective de 2nd niveau	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. 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.

Description du bien

Les biens et droits immobiliers ci après dépendant d'un immeuble sis à CHELLES (77500) 21 rue Saint Exupéry, savoir :

Au 1er étage, porte droite, un appartement comprenant : entrée/double séjour, cuisine, deux chambres, salle d'eau et WC, formant le lot n°52.

Au sous sol une cave, formant le lot n°8.

Locaux et parties de l'immeuble bâti non visités

Local ou partie de l'immeuble bâti	Motif
Néant	Néant

Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non contrôlés

Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non contrôlés	Motif
Néant	Néant

Liste des locaux visités et revêtements en place au jour de la visite

Local	Plancher	Murs, cloisons, poteaux	Plafonds	Conduits/gaines
1er	parquet	plâtre peint	plâtre peint	
1 Entrée-double séjour				
2 Chambre gauche	parquet	plâtre peint	polystyrène	
3 Chambre droite	parquet	plâtre peint	plâtre peint	
4 Salle d'eau	carrelage	carrelage	lambris pvc	
5 W.C	carrelage	papier peint	polystyrène	
6 Cuisine	carrelage	carrelage + plâtre peint	plâtre peint	
Sous-sol	béton	béton	béton	
7 Cave				

Le présent rapport ne peut être reproduit qu'intégralement et avec l'autorisation écrite préalable de son auteur.

DATE DE SIGNATURE DU RAPPORT : **21/08/2015**

OPERATEUR : **BOSSIERE Florian**

CACHET



SIGNATURE



Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **QUALIXPERT (17, rue Borrel - 81100 CASTRES)**.

Dossier n°: 15-0805

12/33

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 cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

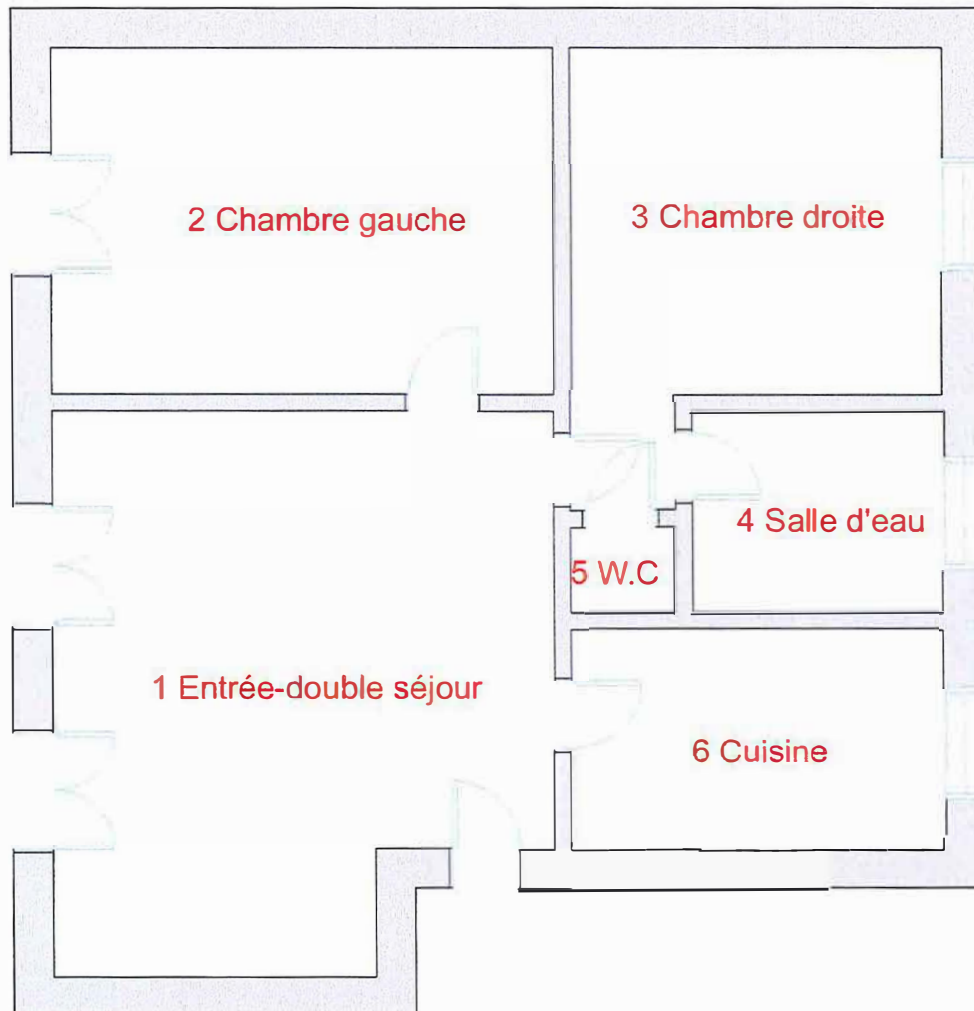
L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents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

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

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou 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 - PLANCHE DE REPERAGE USUEL



1er

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

<p>N° : 15-0805 Valable jusqu'au : 20/08/2025 Type de bâtiment : Immeuble collectif Année de construction : Avant 1975 Surface habitable : 62,2 m² N°Lot: 52 Adresse : 21 rue Saint Exupéry 77500 CHELLES</p>	<p>Date : 21/08/2015 Diagnosticteur : BOSSIERE Florian Cabinet EURODIEUX – 77500 CHELLES Cachet et signature :</p>  
--	--

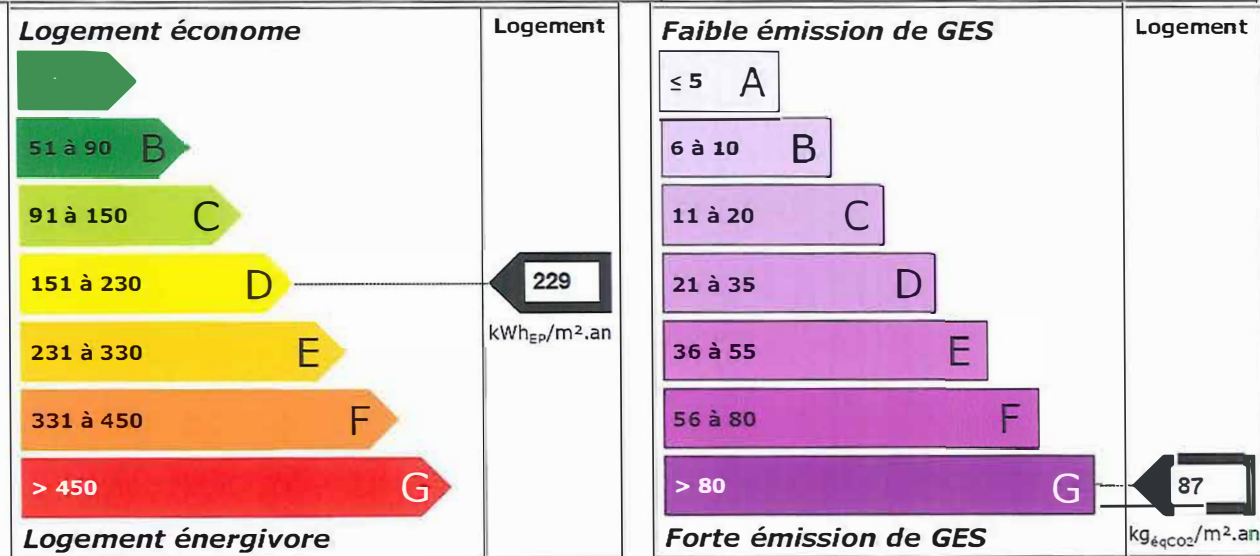
<p>Propriétaire : Nom : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES LA GRANDE PRAIRIE / KETHEESWARAN - Ref: 800117/1100277/LM Adresse : C/O Maître Lucien MAKOSSO, AVOCAT 41 rue Pierre Semard / angle 18 place Moreau David 94120 FONTENAY SOUS BOIS</p>	<p>Propriét. des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :</p>
---	--

Consommations annuelles par énergie obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années **2011, 2012, 2013., prix des énergies indexés au 15 août 2011**

	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie dans l'unité d'origine	détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	2060666 kWh	Chauffage urbain 14249 kWh _{EP}	14249 kWh _{EP}	1019 € TTC
Eau chaude sanitaire			kWh _{EP}	€ TTC
Refroidissement			0 kWh _{EP}	0 € TTC
CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS	14249,00	14249 kWh _{EP}	14249 kWh _{EP}	1019 € TTC

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement / **Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement**

Consommation réelle : 229,09 kWh _{EP} /m ² .an	Estimation des émissions : 87,97 kg éqCO ₂ /m ² .an
---	--



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

 Référence du logiciel validé : **Expertec Pro**

 Référence du DPE : **1577V2002796E**

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Inconnu (non isolé)	Système de chauffage : Réseau de chaleur	Système de production d'ECS : Réseau de chaleur
Toiture : Plafond mitoyen	Emetteurs : plancher chauffant basse température	Système de ventilation : Système de ventilation par entrées d'air hautes et basses
Menuiseries : Fenêtre double vitrage pvc 4/15+4 Porte opaque pleine isolée	Système de refroidissement :	
Plancher bas : Plancher mitoyen	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/> Non requis	
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	okWh_{EP}/m².an

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Aucun

Pourquoi un diagnostic

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

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.

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

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

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Recommandations d'amélioration énergétique

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

Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt*
Isoler les murs par l'extérieur (notamment en cas de ravalement de façade) avec des retours d'isolant au niveau des tableaux, des baies quand cela est possible. Sinon, envisager une isolation des murs par l'intérieur.	Pour bénéficier du crédit d'impôt 2015, il faut atteindre une résistance thermique (performance de l'isolation) supérieure à 3.7 m ² .K/W.	30 %
Envisager la mise en place d'une régulation en fonction de la température extérieure ou intérieure pour le système de chauffage central à eau chaude. Choisir un appareil simple d'emploi.		30 %

Commentaires : néant

* Attention : les crédits d'impôts indiqués dans le présent rapport de mission sont mentionnés par défaut à titre indicatif hors bouquet de travaux. Pour connaître précisément le crédit d'impôt auquel vous pouvez réellement prétendre il est impératif de vérifier sur le site www.ademe.fr en fonction votre situation. Il convient notamment de vérifier les taux en bouquet et hors bouquet, les exclusions, les équipements éligibles ou non au bouquet de travaux ainsi que le type de logement concerné (existant achevé depuis plus de 2 ans), les conditions d'accès (crédit d'impôt calculé sur les dépenses d'achat de matériel et le coût de main d'œuvre ou calculé seulement sur les dépenses d'achat de matériels)
Précision importante : pour donner droit au crédit d'impôt certains équipements doivent offrir des performances suffisantes. Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

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

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

**Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par
QUALIXPERT
17, rue Borrel - 81100 CASTRES**

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

Selon l'arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 24 août 2010 et en application de la norme NF P 45-500 de janvier 2013

Réf dossier n° 15-0805

A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DU OU DES BATIMENTS	DESIGNATION DU PROPRIETAIRE
Adresse : 21 rue Saint Exupéry Code postal : 77500 Ville : CHELLES N° lot(s) : 52 Etage°: 1 N° Logement : droite	Nom : * Adresse : CD Maître Lucien MAKOSSO, AVOCAT 41 rue Pierre Semard / angle 18 place Moreau David Code postal : 94120 Ville : FONTENAY SOUS BOIS ° 52

Désignation et situation du ou des lots de copropriété : lot n°

Type de bâtiment : **Appartement T/4**

Nature du gaz distribué :

GN

GPL

Air propane ou butané

Distributeur : **GrDF**

Installation alimentée en gaz OUI

NON

B – Désignation du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	TITULAIRE DU CONTRAT DE FOURNITURE GAZ
Nom : * - Ref: 800117/1100277/LM Adresse : CD Maître Lucien MAKOSSO, AVOCAT 41 rue Pierre Semard / angle 18 place Moreau David Code Postal : 94120 Ville : FONTENAY SOUS BOIS	Nom : * Adresse : 21 rue Saint Exupéry Code postal : 77500 Ville : CHELLES Numéro du point de livraison gaz : Néant Numéro du point de comptage estimation PCE à 14 chiffres : 1109A109152202 A défaut numéro de compteur : Néant

Date du diagnostic : **21/08/2015**

Présent au diagnostic : **Maître MICHEL**

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : Cabinet EURODIEX Nom : BOSSIERE Florian Adresse : 49, avenue du Maréchal Foch Code Postal : 77500 Ville : CHELLES N° de siret : 433 760 725 0021	Certificat de compétence délivrée par : QUALIXPERT Adresse : 17, rue Borrel - 81100 CASTRES Le : 05/06/2013 N° certification : 2097 Cie d'assurance : MMA N° de police d'assurance : 103.529.335 Date de validité : 31/12/2015 Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : NF P45-500

Nombre total de pages du rapport : 3

Durée de validité du rapport : 3 ans

Dossier n°: 15-0805

19/33

D – Identification des appareils

GENRE (1), MARQUE, MODELE	TYPE (2)	PUISSANCE EN kW	LOCALISATION	OBSERVATIONS : Anomalie, débit calorifique, taux de CO mesuré(s), motifs de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
A: Cuisinière 4 feux Laden	Non raccordé	0	Cuisine	Sans objet
(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur...				
(2) Non raccordé – Raccordé - Etanche				

E – Anomalies identifiées

POINTS DE CONTROLE n° (3)	A1 (4), A2 (5) ou DGI (6) ou 32c (7)	LIBELLE DES ANOMALIES ET RECOMMANDATIONS	
A	A1	La flamme d'au moins un brûleur de l'appareil de cuisson est jaune, charbonne ou décolle partiellement (A: Cuisinière 4 feux)	RECOMMANDATION: faire vérifier le réglage du ou des brûleurs concernés au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.			
(4) A1 : l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation.			
(5) A2 : l'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture de gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.			
(6) DGI (danger grave et immédiat) : l'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.			
(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.			

F – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièce et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs

Néant

G – Constatations diverses

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée.
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté.
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable
- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.

Tant que la (ou les) anomalie(s) DGI n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.

- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz

H – Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz

Ou

Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation

Transmission au distributeur de gaz par **BOSSIERE Florian** des informations suivantes :



- Référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de livraison ou du numéro de compteur ;
- Codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).

Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

I – Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

Transmission au Distributeur de gaz par de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;

Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

<p>Date d'établissement de l'état de l'installation gaz : 21/08/2015</p>	<p>Opérateur : BOSSIERE Florian</p>
<p>Cachet :</p> 	<p>Signature de l'opérateur de diagnostic :</p> 

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **QUALIXPERT (17, rue Borrel - 81100 CASTRES)**.

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

En application de l'arrêté du 4 avril 2011 et de la norme XP C16-600, article 2 du décret 2010-1200

Réf dossier n° 15-0805

A – Désignation du ou des immeubles bâti(s)

LOCALISATION DU OU DES IMMEUBLES BATIS	PROPRIETAIRE	
Adresse : 21 rue Saint Exupéry Code postal : 77500 Ville : CHELLES Type de bien : Appartement T/4 Etage: 1 Porte: droite N° lot(s): 52	Nom : * - Ref: 800117/1100277/LM Adresse : C/O Maître Lucien MAKOSSO, AVOCAT 41 rue Pierre Semard / angle 18 place Moreau David Code postal : 94120 Ville : FONTENAY SOUS BOIS	Année de construction : + de 15 ans Année d'installation : + de 15 ans Distributeur d'électricité : EDF

B – Identification du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	
Nom : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES LA GRANDE PRAIRIE / KETHEESWARAN - Ref: 800117/1100277/LM Adresse : C/O Maître Lucien MAKOSSO, AVOCAT 41 rue Pierre Semard / angle 18 place Moreau David Code postal : 94120 Ville : FONTENAY SOUS BOIS	Date du diagnostic : 21/08/2015 Date du rapport : 21/08/2015 Accompagnateur : Maître MICHEL Qualité du donneur d'ordre : Propriétaire

C – Identification de l'opérateur

IDENTITE DE L'OPERATEUR	
Raison sociale et nom de l'entreprise : Cabinet EURODIEX Nom : BOSSIERE Florian Adresse : 49, avenue du Maréchal Foch Code postal : 77500 Ville : CHELLES N° de siret : 433 760 725 0021	Certification de compétence délivrée par : QUALIXPERT Adresse : 17, rue Borrel - 81100 CASTRES Le : 05/06/2013 N° certification : 2097 Cie d'assurance : MMA N° de police d'assurance : 103.529.335 Date de validité : 31/12/2015 Référence réglementaire spécifique utilisée : Norme XP C16-600

Nombre total de pages du rapport : 9

Durée de validité du rapport : 3 ans

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.

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

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) 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

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

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

Les anomalies constatées concernent :

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

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

Constatations diverses : (références et libellés des constatations diverses selon l'annexe E de la norme XP C 16-600)

E1 – Installations ou parties d'installation non couvertes

Les installations ou parties de l'installation cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément à la norme XP C 16-600 :

- a) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :
- installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence ;
 - le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ;

- parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les appareils d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées ;

E2 – Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme XP C 16-600 – Annexe C	Motifs
B5.3.b	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	non visible
B5.3.d	Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire sur les éléments conducteurs et masses	non visible

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

F – Anomalies identifiées

N° article (1)	Libellé des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B1.3.g	Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé à plus de 1,80 m du sol fini et n'est pas accessible au moyen de marches ou d'une estrade.		
B1.3.l	Il existe plusieurs conducteurs dans une même borne du dispositif assurant la coupure d'urgence.		
B3.3.6.a	Des circuits ne comportent pas de conducteur de protection relié à la terre.		
B4.3.a1	Un ou plusieurs circuits n'est (ne sont) pas protégé(s), à leur origine, contre les surcharges et les courts-circuits.		
B4.3.e	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'un ou plusieurs circuits n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants.		
B4.3.f1	La section des conducteurs de la canalisation alimentant le seul tableau n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.		
B5.3.a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison		

	équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms).		
B6.3.1.a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).		
B7.3.c1	Des conducteurs isolés ne sont pas placés dans des conduits, goulottes ou plinthes en matière isolante jusqu'à leur pénétration dans le matériel électrique qu'ils alimentent.		
B7.3.d	L'installation électrique comporte des connexions dont les parties actives nues sous tension sont accessibles.		
B8.3.b	L'installation comporte des matériels électriques inadaptés à l'usage.		
<p>(1) Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600 (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme XP C 16-600 (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée. LEP : liaison équipotentielle LES : liaison équipotentielle supplémentaire DDHS : disjoncteur différentiel haute sensibilité</p>			

RECOMMANDATION :

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

G – Informations complémentaires

N° article (1)	Libellé des informations
B11.a2	Au moins un circuit terminal de l'installation électrique n'est pas protégé par un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B11.b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.

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

H – Identification des parties du bien (pièce et emplacement) n’ayant pu être visitées et justification

Néant

DATE DU RAPPORT : **21/08/2015**

DATE DE VISITE : **21/08/2015**

OPERATEUR : **BOSSIERE Florian**

CACHET



SIGNATURE



Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **QUALIXPERT (17, rue Borrel - 81100 CASTRES)**.

I – Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le groupe d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B1	<p>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.</p> <p>Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger, d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.</p>
B2	<p>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.</p> <p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
B3	<p>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.</p> <p>L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
B4	<p>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.</p> <p>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
B5	<p>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.</p> <p>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.</p>
B6	<p>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.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
B7	<p>Matériels électriques présentant des risques de contacts directs : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un capot, matériels électriques cassés,...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
B8	<p>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.</p>
B9	<p>Appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
B10	<p>Piscine privée : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>

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

J – Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (2)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B11	<p>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle des mesures classiques de protection contre les chocs électriques (tels que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien.....).</p> <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>

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


ANNEXE 1 : Points examinés au titre de l'état de l'installation intérieure d'électricité

Liste des points	Examen visuel	Essai	Mesurage
Appareil général de commande et de protection			
Appareil général de commande et de protection			
Présence	X		
Emplacement	X		
Accessibilité	X		
Caractéristiques techniques (Type d'appareil, type de commande, type de coupure)	X		
Coupure d'urgence	X	X	
Coupure de l'ensemble de l'installation électrique	X	X	
Dispositif différentiel de sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre			
Dispositifs différentiels			
Présence	X		
Emplacement	X		
Caractéristiques techniques	X		
Courant différentiel-résiduel assigné	X	X	
Bouton test (si présent)	X	X	
Prise de terre			
Présence	X (1)		
Constitution	X (1)		
Résistance			X (2)
Installation de mise à la terre (conducteur de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection, conducteurs de protection)			
Présence	X (3)		
Constitution	X (3)		
Caractéristiques techniques	X (3)		
Continuité			X (3)
Mises à la terre			X
Mesures compensatoires	X		X
Socles de prise de courant placés à l'extérieur			
Protection par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité ≤ 30 mA	X	X	
Dispositif de protection contre les surintensités			
Dispositif de protection contre les surintensités			
Présence	X		
Emplacement	X		X
Caractéristiques techniques	X		
Courant assigné (calibre) ou de réglage	X		
Interrupteurs généraux et interrupteurs différentiels courant assigné (calibre)	X		
Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire			
Liaison équipotentielle			
Présence	X		
Mise en œuvre	X		
Caractéristiques techniques	X		
Continuité	X		X
Mesures compensatoires	X		X

Installation électrique Adaptation de la tension d'alimentation des matériels électriques en fonction de leurs emplacements	X (4) X X		X (4)
Adaptation des matériels électriques aux influences externes Protection des circuits électriques par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité ≤ 30 mA en fonction de l'emplacement		X	
Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage ou présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension			
Matériels vétustes Absence	X		
Matériels inadaptés à l'usage Inadaptation aux influences externes	X		
Conducteur repéré par la double couleur vert/jaune utilisé comme conducteur actif	X		
Matériels présentant des risques de contacts directs Fixation	X		
Etat mécanique du matériel	X		
Conducteurs			
Protection mécanique des conducteurs Présence	X		
Mise en œuvre	X		
Caractéristiques techniques	X		
Installations particulières			
Appareils d'utilisation situés dans les parties communes alimentés depuis la partie privative Tension d'alimentation	X		X
Protection des matériels électriques par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité ≤ 30 mA	X	X	
Dispositif de coupure et de sectionnement à proximité.	X		
Appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes Tension d'alimentation	X		X
Mise à la terre des masses métalliques	X		X
Dispositif de coupure et de sectionnement de l'alimentation dans le logement.	X		
Piscine privée Adaptation des caractéristiques techniques de l'installation électrique et des équipements	X		X
(1) Sauf pour les immeubles collectifs d'habitation. (2) Pour les immeubles collectifs d'habitation, uniquement si le logement dispose d'un conducteur principal de protection issu des parties communes. (3) Pour les immeubles collectifs d'habitation, le conducteur de terre, la liaison équipotentielle principale et le conducteur principal de protection ne sont pas concernés. (4) Dans le cas où aucune indication de la tension d'alimentation n'est précisée sur le matériel électrique (cas notamment des matériels alimentés en très basse tension).			
Informations complémentaires			
Dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité ≤ 30 mA Protection de l'ensemble de l'installation électrique	X	X	
Socles de prise de courant Type à obturateur	X		

ANNEXES


ATTESTATION(S) DE CERTIFICATION



Certificat N° C2097
Monsieur Florian BOSSIERE

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et/ou du processus de recertification PR11 consultables 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)



<p>Constat de risque d'exposition au plomb</p>	<p>certificat valide du 03/07/2013 au 02/07/2018</p>	<p>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</p>
<p>Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments</p>	<p>certificat valide du 02/07/2013 au 01/07/2018</p>	<p>Arrêté du 18 octobre 2008 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</p>
<p>Etat des Installations Intérieures de gaz</p>	<p>certificat valide du 06/06/2013 au 05/06/2018</p>	<p>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</p>
<p>Etat des Installations Intérieures d'électricité</p>	<p>certificat valide du 03/07/2013 au 02/07/2018</p>	<p>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</p>
<p>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine</p>	<p>certificat valide du 05/05/2013 au 04/06/2018</p>	<p>Arrêté du 30 octobre 2008 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</p>
<p>Missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante</p>	<p>certificat valide du 05/06/2013 au 04/06/2018</p>	<p>Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification</p>

Date d'établissement 17/07/2013

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative



ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, BOSSIERE Florian, 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 un opérateur :

- présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés,
- 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 1525000 € € par sinistre et 1525000 € € 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 Dossier de Diagnostic Technique.

Nous vous prions d'agréer l'expression de nos sincères salutations.



ATTESTATION D'ASSURANCE



CABINET HUESO-MANGIN
Agents Généraux MMA
85 Allée Sergius Respectus
30300 BEAUCAIRE

Tél : 04.66.59.39.42
Fax : 04.665.9.14.63
E-mail agence.beucaire@mma.fr
N° ORIAS : 07011649 07012133 - www.orias.fr

EURODIEX
M. Alain BARTHELMAY
49 Avenue du Maréchal Foch
77500 - CHELLES

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

MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD atteste que la **CHAMBRE SYNDICALE DES EXPERTS IMMOBILIERS DE FRANCE** est titulaire d'un contrat **GROUPE N° 103.529.335** garantissant l'adhérent pour sa **Responsabilité Civile Professionnelle d'Expert Immobilier** dans le cadre des missions de diagnostic et expertise désignées ci-dessous :

La garantie du contrat porte exclusivement :

- sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessous,
 - et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation :
- Valeur vénale,
 - Mesurage Loi Carrez,
 - Conformités aux normes de surface et d'habitabilité,
 - Etat des lieux locatifs,
 - Etats Parasitaires (Termites et autres insectes xylophages),
 - Diagnostics Amiante,
 - Constat des Risques d'Exposition au Plomb (CREP),
 - DTI Loi S.R.U., Logement décent (Loi de Robien),
 - Etat des installations intérieures de Gaz.
 - Installations intérieures d'électricité,
 - Expertises amiabes et judiciaires,
 - Diagnostics de Performance Energétique.

Le montant de la garantie Responsabilité civile Professionnelle est fixé à 1.525.000€ par sinistre et à 1.525.000€ pour l'ensemble des sinistres d'une même année d'assurance. La présente attestation, valable pour la période du **01 01 2015 au 31 12 2015** ne peut engager MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD en dehors des limites précisées par les clauses et les conditions du contrat d'assurance auquel elle se réfère.

Felias HUESO et Olivier MANGIN
Agents Généraux exclusifs MMA
85, Allée Sergius Respectus - 30300 BEAUCAIRE
30300 BEAUCAIRE
© 04 66 59 39 42 - Fax 04 66 59 14 63
agence.beucaire@mma.fr
N° ORIAS : 07012133 - 07011649
C'est le bonheur assuré !