

## DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES MAISON ANNEXE



### Désignation du ou des bâtiments

667, ch. des Arnoux (Cabanon)  
83300 DRAGUIGNAN

*Section cadastrale G, Parcelle(s) n° 979,*

#### Périmètre de repérage :

**La parcelle cadastrée section G n°979 soit un cabanon aménagé à usage d'habitation élevé d'un simple rez-de-chaussée avec parcelle de terrain autour.**

### Désignation du propriétaire

667, ch. des Arnoux  
83300 DRAGUIGNAN

### Objet de la mission :

Exposition au plomb (CREP), Diag. Installations Electricité, Diagnostic de Performance Energétique.

Les documents à notre entête réalisés à l'occasion d'une précédente transaction ne peuvent être cités ni recopiés en tout ou partie sans l'accord exprès de l'Expert. Les diagnostics qu'il établit bénéficient de la protection édictée par la loi du 11 mars 1957. Le Client, son Mandataire ou autre ne peut à aucun moment, à aucun titre et sans autorisation écrite de l'Expert, utiliser dans une autre affaire ou une autre transaction les documents, dossiers, minutes, copies ou diagnostics dont il pourrait disposer sauf à payer, chaque fois, à l'Expert les honoraires correspondants. Les reproductions complètes ou en partie ainsi que l'usage total ou partiel devront être dûment autorisés par écrit par l'Expert.

Draguignan, le 07/09/2021

## SYNTHÈSE DES DIAGNOSTICS

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

### Désignation du ou des bâtiments

667, ch. des Arnoux (Cabanon) 83300 DRAGUIGNAN

Section cadastrale G, Parcelle(s) n° 979.

Périmètre de repérage : La parcelle cadastrée section G n°979 soit un cabanon aménagé à usage d'habitation élevé d'un simple rez-de-chaussée avec parcelle de terrain autour.

Date de construction : Ne (antérieur au 01/01/1949)

Propriétaire :

	Diagnostics	Conclusions
	DPE	Document précédemment réalisé en cours de validité le jour de la visite. Rappel conclusion: DPE vierge- consommation non exploitables, Numéro enregistrement ADEME: 1783V2003565Y
	CREP	Document précédemment réalisé en cours de validité le jour de la visite. Rappel conclusion : lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Gaz	Document non requis: le logement n'est pas équipé d'une installation intérieure gaz tel que définie l'article 2 de l'arrêté du 2 août 1977.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

**EXPERT'IMO**  
Jean-Luc PEPIN  
1159 traverse Léo Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN  
Tél. 04 94 67 12 77 - Fax: 04 94 67 02 35  
SIRET 435 118 609 00021 - APE 7120B  
Email jlp@free.fr

**NB 1 :** Les documents à notre entête réalisés à l'occasion d'une précédente transaction ne peuvent être cités ni recopiés en tout ou partie sans l'accord exprès de l'Expert. Les diagnostics qu'il établit bénéficient de la protection édictée par la loi du 11 mars 1957. Le Client, son Mandataire ou autre ne peut à aucun moment, à aucun titre et sans autorisation écrite de l'Expert, utiliser dans une autre affaire ou une autre transaction les documents, dossiers, minutes, copies ou diagnostics dont il pourrait disposer sauf à payer, chaque fois, à l'Expert les honoraires correspondants. Les reproductions complètes ou en partie ainsi que l'usage total ou partiel devront être dûment autorisés par écrit par l'Expert.

**NB2 :** Le cabinet n'est pas responsable des diagnostics, contrôles, conseils et/ou avis obligatoires ou non qui ne sont pas expressément indiqués par le présent dossier et notamment le diagnostic de l'installation d'assainissement individuel pour lequel seul le Service Public est compétent. (SPANC ou société concessionnaire désignée par la collectivité publique)

Cabinet d'expertises Jean-Luc PEPIN - 1159, traverse Léo Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN

Tel : 04 94 67 12 77 - Fax : 04 94 67 02 35 - Port : 06 63 05 36 20 - E.mail : jlp2@free.fr

Siret : 435 118 609 00021 - Code APE 7120B - Assurance professionnelle « AXA n° 10853953004 » - Autorisation ASN n° T830257 S2

N° de TVA intracommunautaire : FR67 435 118 609

## CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB CREP

Norme méthodologique employée :

AFNOR NF XP 46-030

Arrêté d'application :

Arrêté du 19 août 2011

Date du repérage :

14/01/2020

<b>Adresse du bien immobilier</b> 667, ch. des Arnoux 83300 DRAGUIGNAN Section cadastrale G, Parcelle numéro 979,  Type de bâtiment : Habitation (maison individuelle)	<b>Donneur d'ordre / Propriétaire :</b> <b>Propriétaire :</b> - 667, ch. des Arnoux- 83300 DRAGUIGNAN <b>Donneur d'ordre :</b> <b>SCP LOUSTAUNAU - FORNO</b> - 12, Bd Georges Clémenceau - 83300 DRAGUIGNAN
---	---

<b>Le CREP suivant concerne :</b>			
X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux : <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :		<b>Le propriétaire</b>	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : Nombre d'enfants de moins de 6 ans :
<b>Société réalisant le constat</b>			
Nom et prénom de l'auteur du constat		TAHIR Mohssin	
N° de certificat de certification		8040773 le 25/07/2017	
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC		BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	
Organisme d'assurance professionnelle		Allianz IARD	
N° de contrat d'assurance		56029914	
Date de validité :		31/12/2020	
<b>Appareil utilisé</b>			
Nom du fabricant de l'appareil		HEURESIS	
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil		Pb2001 / 1274	
Nature du radionucléide		57 Co	
Date du dernier chargement de la source		15/11/2018	
Activité à cette date et durée de vie de la source		185 MBq - 15/11/2020	
<b>Conclusion des mesures de concentration en plomb</b>			

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	61	21	40	0	0	0
%	100	34 %	66 %	0 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par TAHIR Mohssin le 14/01/2020 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.



**Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.**

## SOMMAIRE

Adresse du bien immobilier	1
Donneur d'ordre / Propriétaire :	1
Le CREP suivant concerne :	1
Société réalisant le constat	1
Appareil utilisé	1
Conclusion des mesures de concentration en plomb	1
<b>1 Rappel de la commande et des références réglementaires</b>	<b>3</b>
<b>Renseignements complémentaires concernant la mission</b>	<b>3</b>
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	3
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	3
<b>3 Méthodologie employée</b>	<b>4</b>
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	4
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	4
<b>4. Présentation des résultats</b>	<b>4</b>
<b>5 Résultats des mesures</b>	<b>5</b>
<b>6. CONCLUSION</b>	<b>9</b>
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	9
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	9
6.3 <i>Commentaires</i>	9
6.4 <i>Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti</i>	9
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	9
<b>7. Obligations d'informations pour les propriétaires</b>	<b>10</b>
<b>8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb</b>	<b>10</b>
8.1 <i>Textes de référence</i>	10
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	11
<b>9. Annexes :</b>	<b>11</b>
9.1 <i>Notice d'Information</i>	11
<b>9.2 CROQUIS</b>	<b>12</b>
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	12

**Nombre de pages de rapport : 12**

**Liste des documents annexes :** • Notice d'information (2 pages)  
• Croquis  
• Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

**Nombre de pages d'annexes : 2**

**1 Rappel de la commande et des références réglementaires**

**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 des revêtements du bien immobilier, 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 situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

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.

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :  **dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente ( en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)**

**Renseignements complémentaires concernant la mission**

**2.1 L'appareil à fluorescence X**

Nom du fabricant de l'appareil	<b>HEURESIS</b>	
Modèle de l'appareil	<b>Pb200i</b>	
N° de série de l'appareil	<b>1274</b>	
Nature du radionucléide	<b>57 Co</b>	
Date du dernier chargement de la source	<b>15/11/2018</b>	Activité à cette date et durée de vie : <b>185 MBq - 15/11/2020</b>
Autorisation ASN (DGSNR)	<b>N° OF PCR/001-c</b>	Date d'autorisation : <b>20/06/2017</b>
	Date de fin de validité de l'autorisation : <b>30/05/2022</b>	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	<b>M. PEPIN Jean-Luc</b>	
Nom de la Personne compétente en Radioprotection (PCR)	<b>M. PEPIN Jean-Luc</b>	

Étalon : **PELICAN, 1.04 mg/cm² ± 0.064**

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm²)
Étalonnage entrée	1	14/01/2020	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	82	14/01/2020	1 (+/- 0,1)

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.

**2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel : Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse**

**2.3 Le bien objet de la mission**

Adresse du bien immobilier	<b>667, ch. des Arnoux 83300 DRAGUIGNAN</b>
Type de logement :	<b>Pavillon individuel</b>
Description de l'ensemble immobilier	<b>Habitation (maison individuelle) . La parcelle cadastrée section G n°979 soit un cabanon aménagé à usage d'habitation élevé d'un simple rez-de-chaussée avec parcelle de terrain autour.</b>
Année de construction	<b>Nc (antérieur au 01/01/1949)</b>
Localisation du bien objet de la mission	<b>Section cadastrale G, Parcelle numéro 979,</b>
L'occupant est :	<b>Le propriétaire</b>
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	<b>14/01/2020</b>

Croquis du bien immobilier objet de la mission

Voir annexe n° 9.2

**Liste des locaux visités :**

Cabanon-Rdc - Séjour/ dégagement  
 Cabanon-Rdc - Salle d'eau/w.c  
 Cabanon-Rdc - Chambre 1

Cabanon-Rdc - Cuisine  
 Cabanon-Rdc - Local tech  
 Cabanon-Rdc - Terrasse  
 Cabanon - Couverture

**Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)**

Néant

**3 Méthodologie employée**

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*».

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le 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 (article 5) : 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.

**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 la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» précitée 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).

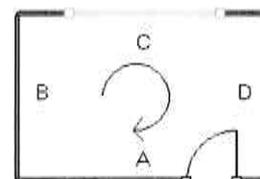
Dans ce dernier cas, et quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g.

**4. Présentation des résultats**

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 nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- la zone «plafond» est indiquée en clair.



sont  
d'un  
des

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant 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.

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
> seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

## 5 Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Cabanon-Rdc - Séjour/ dégagement	16	7 (44 %)	9 (56 %)	-	-	-
Cabanon-Rdc - Salle d'eau/w.c	12	4 (33 %)	8 (67 %)	-	-	-
Cabanon-Rdc - Chambre 1	9	1 (11 %)	8 (89 %)	-	-	-
Cabanon-Rdc - Cuisine	12	3 (25 %)	9 (75 %)	-	-	-
Cabanon-Rdc - Local tech	10	5 (50 %)	5 (50 %)	-	-	-
Cabanon-Rdc - Terrasse	2	1 (50 %)	1 (50 %)	-	-	-
TOTAL	61	21 (34 %)	40 (66 %)	-	-	-

**Cabanon-Rdc - Séjour/ dégagement**

Nombre d'unités de diagnostic : 16 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Plinthes	Ciment	Carrelage	Non mesurée	-		NIM	Elément non visé par la réglementation
2	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.42		0	
3					partie haute (> 1m)	0.35			
4	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.35		0	
5					partie haute (> 1m)	0.08			
6	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.32		0	
7					partie haute (> 1m)	0.58			
8	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.04		0	
9					partie haute (> 1m)	0.38			
10		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.19		0	
11					mesure 2	0.32			
12		Porte (P1)	Bois	Peinture	partie mobile	0.21		0	
13					Huisserie	0.62			
-		Volet intérieur	Bois	Brut	Non mesurée	-		NIM	Absence de revêtement
-		Volet extérieur	Bois	Brut	Non mesurée	-		NIM	Absence de revêtement
14		Placard	Bois	Peinture	mesure 1	0.2		0	
15					mesure 2	0.56			
-		Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NIM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NIM	Absence de revêtement
16	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.16		0	
17					partie haute (> 1m)	0.51			
18	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.37		0	
19					partie haute (> 1m)	0.09			
-		Fenêtre intérieure (F2)	PVC		Non mesurée	-		NIM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure (F2)	PVC		Non mesurée	-		NIM	Absence de revêtement

**Cabanon-Rdc - Salle d'eau/w.c**

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
20	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.06		0	
21					partie haute (> 1m)	0.46			
22	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.63		0	
23					partie haute (> 1m)	0.65			
24	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.62		0	
25					partie haute (> 1m)	0.65			
26	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.09		0	
27					partie haute (> 1m)	0.22			
-	A	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NIM	Elément non visé par la réglementation
-	B	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NIM	Elément non visé par la réglementation
-	C	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NIM	Elément non visé par la réglementation
-	D	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NIM	Elément non visé par la réglementation
28		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.49		0	
29					mesure 2	0.42			
30		Porte (P2)	Bois	Peinture	partie mobile	0.49		0	
31					Huisserie	0.16			
32		Fenêtre intérieure (F3)	Bois	Peinture	partie mobile	0.13		0	
33					Huisserie	0.09			
34		Fenêtre extérieure (F3)	Bois	Peinture	partie mobile	0.34		0	
35					Huisserie	0.06			

**Cabanon-Rdc - Chambre 1**

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Plinthes	Ciment	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Elément non visé par la réglementation
36	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.19		0	
37					partie haute (> 1m)	0.47			
38	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.3		0	
39					partie haute (> 1m)	0.26			
40	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.37		0	
41					partie haute (> 1m)	0.42			
42	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.48		0	
43					partie haute (> 1m)	0.55			
44		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.53		0	
45					mesure 2	0.45			
46		Porte (P3)	Bois	Peinture	partie mobile	0.58		0	
47					Huisserie	0.7			
48		Fenêtre intérieure (F4)	Bois	Peinture	partie mobile	0.39		0	
49					Huisserie	0.38			
50		Fenêtre extérieure (F4)	Bois	Peinture	partie mobile	0.24		0	
51					Huisserie	0.25			

**Cabanon-Rdc - Cuisine**

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Plinthes	Ciment	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Elément non visé par la réglementation
52	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.66		0	
53					partie haute (> 1m)	0.61			
54	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.36		0	
55					partie haute (> 1m)	0.65			
56	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.57		0	
57					partie haute (> 1m)	0.43			
58	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.14		0	
59					partie haute (> 1m)	0.12			
60		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.47		0	
61					mesure 2	0.7			
-		Fenêtre intérieure (F5)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure (F5)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
62		Porte extérieure (P4)	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0.08		0	
63					partie haute (> 1m)	0.27			
64		Huisserie Porte extérieure (P4)	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0.15		0	
65					partie haute (> 1m)	0.36			
66		Volet intérieur	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0.37		0	
67					partie haute (> 1m)	0.64			
68		Volet extérieur	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0.26		0	
69					partie haute (> 1m)	0.02			

**Cabanon-Rdc - Local tech**

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Agglomérés de ciment	Brut	Non mesurée	-		NM	Elément non visé par la réglementation
-	B	Mur	Agglomérés de ciment	Brut	Non mesurée	-		NM	Elément non visé par la réglementation
-	C	Mur	Agglomérés de ciment	Brut	Non mesurée	-		NM	Elément non visé par la réglementation
-	D	Mur	Agglomérés de ciment	Brut	Non mesurée	-		NM	Elément non visé par la réglementation

	Plafond	plaques ondulées	Brut	Non mesurée	-	NM	Elément non visé par la réglementation
70		Bois	Peinture	partie mobile	0,68	0	
71	Porte (P5)			Huissierie	0,41		
72				partie mobile	0,31		
73	Fenêtre intérieure (F6)	Bois	Peinture	Huissierie	0,06	0	
74				partie mobile	0,38		
75	Fenêtre extérieure (F6)	Bois	Peinture	Huissierie	0,15	0	
76				partie basse (< 1m)	0,08		
77	Volet intérieur	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0,05	0	
78				partie basse (< 1m)	0,6		
79	Volet extérieur	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0,58	0	

**Cabanon-Rdc - Terrasse**

Nombre d'unités de diagnostic : 2 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
80		Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0,64		0	
81					partie haute (> 1m)	0,18			
-		Plafond	Bois	Brut	Non mesurée	-		NM	Elément non visé par la réglementation

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.  
 \* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

**6. CONCLUSION**

**6.1 Classement des unités de diagnostic**

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	61	21	40	0	0	0
%	100	34 %	66 %	0 %	0 %	0 %

**6.2 Recommandations au propriétaire**

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm<sup>2</sup> devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

**6.3 Commentaires**

Constatations diverses : Néant

Validité du constat : Du fait de l'absence de revêtement contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à chaque mutation. Le présent constat sera joint à chaque mutation

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : Maître MELIQUE

**6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti**

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

**Situations de risque de saturnisme infantile**

NON	Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3
NON	L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3

**Situations de dégradation de bâti**

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

**6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé**

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.
-----	--

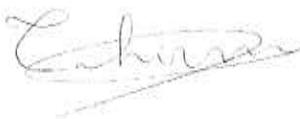
En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION France*

Fait à DRAGUIGNAN, le 14/01/2020

TAHIR Mohssin



**EXPERT'IMO**  
Jean-Luc PÉPIN  
1169, traverse Léo Lagarange / 83000 DRAGUIGNAN  
Tél. 04 94 67 12 77 - Fax 04 94 67 02 35  
SIRET : 436 116 009 0007 / APE 7442 B  
Email : jp2@tpe.fr

## 7. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, 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.»

Article L.1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

## 8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

### 8.1 Textes de référence

*Code de la santé publique :*

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif au constat de risque d'exposition au plomb ;
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un constat de risque d'exposition au plomb ;
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif au diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures ;
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif au contrôle des travaux en présence de plomb réalisés en application de l'Article L.1334-2 du code de la santé publique ;
- Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

*Code de la construction et de l'habitat :*

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

*Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :*

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérigènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;

- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

## 8.2 Ressources documentaires

### Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, *Aide au choix d'une technique de traitement*, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «*Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb*».

### Sites Internet :

- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) : <http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** : <http://www.logement.gouv.fr>
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH)** : <http://www.anah.fr/> (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS)** : <http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

## 9. Annexes :

### 9.1 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 dégradés à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et la poussière 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.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

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

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette 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 être parfaitement nettoyés ;

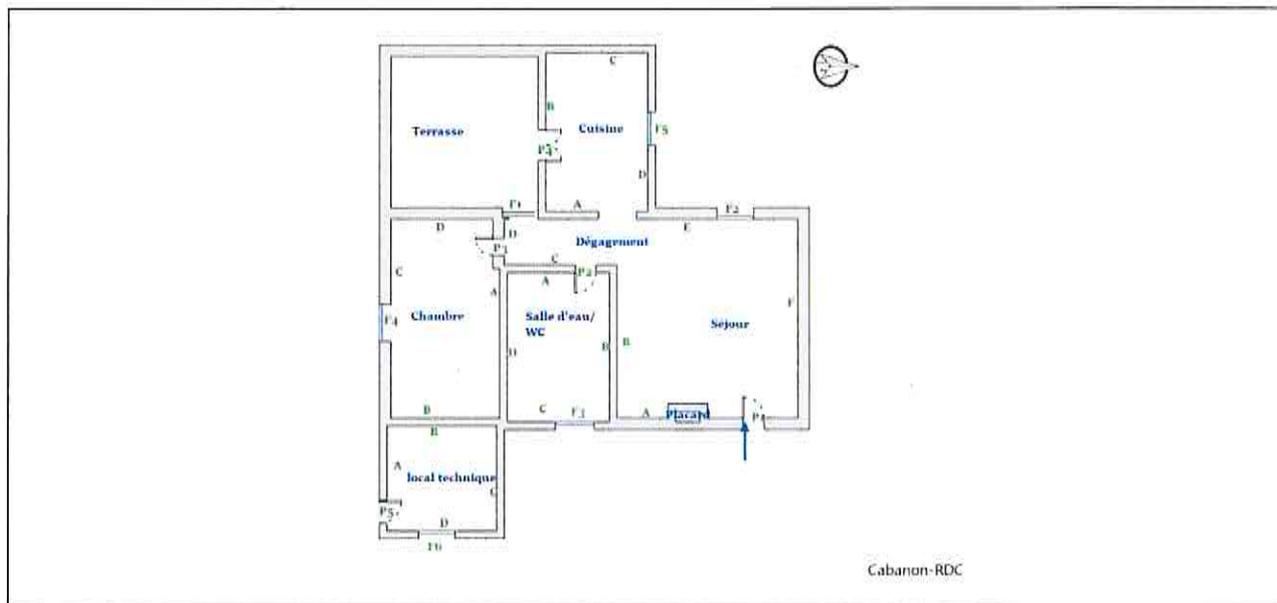
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

**Si vous êtes enceinte :**

- **Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;**
- **Éloignez-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.

## 9.2 CROQUIS



**Légende :** P: Porte ; F: Fenêtre ; V: Volet ; Em : Embrasure ; Al : Allège

**Illustrations :**

--	--

### 9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune

# EXPERT'IMO

Expertises et diagnostics techniques de la construction

Numéro de dossier : 044\_09\_17\_p01

## Diagnostic pour les logements à chauffage individuel construit avant 1948 ou à chauffage collectif

Les consommations sont établies sur la base de factures d'énergie, de décomptes de charges ou de relevés de comptages

### DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE – Logement (6.2)-

Valable jusqu'au : <b>17/10/2027</b> Type de bâtiment : <b>Habitation (maison individuelle)</b> Année de construction : <b>Avant 1948</b> Surface habitable : <b>50,47 m<sup>2</sup></b> Adresse : <b>667, ch. des Arnoux</b> <b>83300 DRAGUIGNAN</b>	Date de la visite : <b>21/09/2017</b> Diagnostiqueur : <b>M. DEBORDEAUX Olivier</b> Certification : <b>BUREAU VERITAS CERTIFICATION France</b> n° <b>2524266</b> obtenue le <b>04/12/2012</b> Signature : 
Propriétaire :  667, ch. des Arnoux - 83300 DRAGUIGNAN	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Sans objet

#### Consommations annuelles par énergie

Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations, car les factures ne sont pas disponibles.

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 : - kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an		Estimation des émissions : - kg <sub>éq</sub> CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an																																			
<table border="1"> <tr> <td style="text-align: center;"><b>Logement économe</b></td> <td style="text-align: center;">Logement</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">≤ 50 <b>A</b></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">51 à 90 <b>B</b></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">91 à 150 <b>C</b></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">151 à 230 <b>D</b></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">231 à 330 <b>E</b></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">331 à 450 <b>F</b></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">&gt; 450 <b>G</b></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><b>Logement énergivore</b></td> <td></td> </tr> </table>	<b>Logement économe</b>	Logement	≤ 50 <b>A</b>		51 à 90 <b>B</b>		91 à 150 <b>C</b>		151 à 230 <b>D</b>		231 à 330 <b>E</b>		331 à 450 <b>F</b>		> 450 <b>G</b>		<b>Logement énergivore</b>		<table border="1"> <tr> <td style="text-align: center;"><b>Faible émission de GES</b></td> <td style="text-align: center;">Logement</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">≤ 5 <b>A</b></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">6 à 10 <b>B</b></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">11 à 20 <b>C</b></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">21 à 35 <b>D</b></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">36 à 55 <b>E</b></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">56 à 80 <b>F</b></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">&gt; 80 <b>G</b></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><b>Forte émission de GES</b></td> <td></td> </tr> </table>	<b>Faible émission de GES</b>	Logement	≤ 5 <b>A</b>		6 à 10 <b>B</b>		11 à 20 <b>C</b>		21 à 35 <b>D</b>		36 à 55 <b>E</b>		56 à 80 <b>F</b>		> 80 <b>G</b>		<b>Forte émission de GES</b>	
<b>Logement économe</b>	Logement																																				
≤ 50 <b>A</b>																																					
51 à 90 <b>B</b>																																					
91 à 150 <b>C</b>																																					
151 à 230 <b>D</b>																																					
231 à 330 <b>E</b>																																					
331 à 450 <b>F</b>																																					
> 450 <b>G</b>																																					
<b>Logement énergivore</b>																																					
<b>Faible émission de GES</b>	Logement																																				
≤ 5 <b>A</b>																																					
6 à 10 <b>B</b>																																					
11 à 20 <b>C</b>																																					
21 à 35 <b>D</b>																																					
36 à 55 <b>E</b>																																					
56 à 80 <b>F</b>																																					
> 80 <b>G</b>																																					
<b>Forte émission de GES</b>																																					

#### Périmètre de repérage :

La parcelle cadastrée section G n°979 soit un ancien cabanon à usage d'habitation entièrement rénové avec parcelle de terrain autour.

## Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
<b>Murs :</b> Pierre de taille d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur l'extérieur	<b>Système de chauffage :</b> Panneaux rayonnants NFC (système individuel)	<b>Système de production d'ECS :</b> Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 15 ans (contenance 200 L.) (système individuel)
<b>Toiture :</b> Combles aménagés sous rampants non isolé donnant sur l'extérieur		
<b>Menuiseries :</b> Porte(s) pvc avec double vitrage Fenêtres battantes PVC double vitrage avec lame d'argon 10 mm et volets battants bois (tablier > 22mm) Fenêtres battantes bois double vitrage avec lame d'air 8 mm et volets battants bois (tablier > 22mm)	<b>Système de refroidissement :</b> Néant	<b>Système de ventilation :</b> Naturelle par ouverture des fenêtres
<b>Plancher bas :</b> Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b> sans objet	
<b>Énergies renouvelables</b>	Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an	
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		

Système de climatisation : non présent - Système d'aération : Naturelle par ouverture des fenêtres

### 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 indiquées 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'énergies renouvelables produites par les équipements installés à demeure.

## 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 (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.

#### Electroménager (cuisson, réfrigération...) :

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

## Recommandations d'amélioration énergétique

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

Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt**
Isolation des murs par l'extérieur	Recommandation : Si un ravalement de façade est prévu, effectuez une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux de baie quand cela est possible. Détail : Ce type d'isolation est avantageux, car protège le mur des variations climatiques et supprime les ponts thermiques. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m <sup>2</sup> .K/W.	30%
Isolation de la toiture par l'intérieur	Recommandation : Isolation de la toiture, en veillant à ce que l'isolation soit continue. Détail : Pour une charpente ancienne, il faut impérativement avant d'entreprendre des travaux d'isolation procéder à un examen minutieux de l'état des bois. (remplacement des bois attaqués ou affaiblis, traitement curatif ou préventif en contrant les insectes xylophages et les moisissures. Pour les toitures anciennes il importe de ne pas aboutir à un confinement des bois de charpente. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 6 m <sup>2</sup> .K/W.	30%
Envisager l'installation d'une pompe à chaleur air/air	Recommandation : Envisager l'installation d'une pompe à chaleur air/air. Détail : La pompe à chaleur air/air puise des calories dans l'air extérieur puis les transforme pour redistribuer de l'air chaud ou froid selon vos besoins dans votre logement. Conçus pour remplacer votre chauffage électrique, les systèmes air/air s'intègrent parfaitement dans votre habitat et allient performance énergétique et facilité d'usage. Réversibles, ils produisent à demande du chaud ou du froid, pour un plus grand confort, été comme hiver.	-
Remplacement de l'ECS existant par un ECS thermodynamique	Recommandation : Lors du remplacement envisager un équipement performant type ECS thermodynamique. Détail : Remplacer par un ballon type NFB (qui garantit un bon niveau d'isolation du ballon) ou chauffe-eau thermodynamique. Un ballon vertical est plus performant qu'un ballon horizontal. Il est recommandé de régler la température à 55°C et de le faire fonctionner de préférence pendant les heures creuses. Pendant les périodes d'inoccupation importante, vous pouvez arrêter le système de chaude sanitaire et faire une remise en température si possible à plus de 60°C avant usage.	-
Installation d'une VMC hygroréglable	Recommandation : Mettre en place une ventilation mécanique contrôlée hygroréglable. Détail : La VMC permet de renouveler l'air intérieur en fonction de l'humidité présente dans les pièces. La ventilation en sera donc optimum, ce qui limite les déperditions de chaleur en hiver	-

\*\*Certains travaux permettant l'économie d'énergie peuvent être assortis d'un crédit d'impôts. Son montant est fixé par la Loi de Finance applicable le jour des travaux. Certaines collectivités locales (Régions, Départements ou Communes) sont susceptibles de compléter l'aide de l'Etat.

## Commentaires

Néant

**Références réglementaires et logiciel utilisés :** Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017 décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 et décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste\\_eie.asp](http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp)

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y ! [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)

Pour plus d'informations : [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) ou [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par Bureau Veritas Certification sis 60, Av du Général De Gaulle 92800 PUTEAUX*

CACHET DU CABINET
<p>Fait à Draguignan, le 21/09/2017</p> <p>Par : M. DEBORDEAUX Olivier</p> <p style="text-align: right;">Cabinet : <b>EXPERT'IMO</b> Nom du responsable : <b>Jean-Luc PEPIN</b> Compagnie d'assurance : ALLIANZ IARD - n° 56029914 Date de validité : 31/12/2017</p> <p style="text-align: center;"> </p>

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4

Référence du DPE : 044\_09\_17\_p01

## Diagnostic de performance énergétique Fiche Technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

Catégorie	Données d'entrée	Valeurs renseignées
Généralité	Département	83 Var
	Altitude	227 m
	Type de bâtiment	Maison Individuelle
	Année de construction	Avant 1948
	Surface habitable du lot	50,47 m <sup>2</sup>
	Nombre de niveau	1
	Hauteur moyenne sous plafond	3,5 m
	Nombre de logement du bâtiment	1
Enveloppe	Caractéristiques des murs	Pierre de taille d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur l'extérieur
	Caractéristiques des planchers	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein
	Caractéristiques des plafonds	Combles aménagés sous rampants non isolé donnant sur l'extérieur
	Caractéristiques des baies	Porte(s) pvc avec double vitrage Fenêtres battantes PVC double vitrage avec lame d'argon 10 mm et volets battants bois (tablier > 22mm) Fenêtres battantes bois double vitrage avec lame d'air 8 mm et volets battants bois (tablier > 22mm)
Système	Caractéristiques de la ventilation	Naturelle par ouverture des fenêtres
	Caractéristiques du chauffage	Panneaux rayonnants NFC (système individuel)
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 15 ans (contenance 200 L) (système individuel) Bees : 1098, Rd : 0,8, Rg : 1, Pn : 0, lacs : 1,94, Fees : 0, Vs : 200L, Installation : verticale, hors volume chauffé
	Caractéristiques de la climatisation	Néant

Explications personnalisées sur les éléments pouvant mener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :  
Néant

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

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

NB :

- Ces documents ne peuvent être cités ni recopiés en tout ou partie sans l'accord exprès de l'Expert. Les études qu'il établit bénéficient de la protection édictée par la loi du 11 mars 1957. Le Client ne peut à aucun moment, à aucun titre et sans autorisation écrite, utiliser dans une autre affaire les minutes, copies ou calques qui lui sont remis sauf à payer, chaque fois, à l'Expert les honoraires correspondants. Les reproductions complètes ou en partie, dûment autorisées par écrit, devront toujours mentionner les noms, titre et adresse de l'Expert.
- La surface totalisée constitue une base à l'élaboration des calculs de déperditions thermiques pour les seuls besoins du diagnostic. Cette surface habitable ne tient pas compte d'éventuelles illégalités attachées à l'immeuble au regard des autorisations administratives, des permis de construire ou du droit des tiers et ne saurait servir de base contractuelle

## RAPPORT DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ

Date du repérage : **07/09/2021**  
Validité du document : **Vente : 3 ans ; Location : 6 ans**

### RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES ET NORMATIVES

Textes réglementaires	Arrêté du 28 septembre 2017 Application des articles L. 134-7, R134-10 à R134-13 du code de la construction et de l'habitation.
Norme(s) utilisée(s)	D'après la norme NF C16-600 de juillet 2017 <i>Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté.</i>

### 1. Désignation du ou des immeubles bâtis

<b>667, ch. des Arnoux (Cabanon) 83300 DRAGUIGNAN</b>  <b>Lot numéro : NC, Section cadastrale G, Parcelle(s) n° 979,</b>  <u>Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :</u> <b>La parcelle cadastrée section G n°979 soit un cabanon aménagé à usage d'habitation élevé d'un simple rez-de-chaussée avec parcelle de terrain autour.</b>	<u>Type de bâtiment :</u> <b>Maison individuelle</b>  <u>Année de construction du bien :</u> <u>Année de l'installation :</u> <u>Distributeur :</u> <u>Installation sous tension :</u> <b>OUI</b>
<u>Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :</u> Néant	

### 2. Désignation du donneur d'ordre

<b>Qualité du donneur d'ordre : Avocat SAS IMMOLEGAL</b> 3, rue de l'Hôtel de Ville - 95300 PONTOISE Email : formalegal@publilegal.fr  <u>Identité du propriétaire :</u> <b>M. CROCE SPINELLI Philippe</b> 667, ch. des Arnoux - 83300 DRAGUIGNAN Email :
--

### 3. Désignation de l'opérateur de diagnostic

<b>Cabinet EXPERT'IMO</b> 1159, traverse Léo Lagrange – 83300 DRAGUIGNAN - SIRET : 43 511 860 900 021 – APE : 7120B  Compagnie d'assurance : ALLIANZ IARD - n° 56029914  Date de validité : <b>31/12/2021</b>	<u>Certification de compétence 8040773</u> délivrée par : <b>BUREAU VERITAS CERTIFICATION France</b> , le <b>25/07/2017</b> <u>Nom de l'opérateur :</u> <b>TAHIR Mohssin</b> <u>Date d'échéance :</u> <b>24/07/2022</b>
---	---

\*Abréviations utilisées : So : Sans objet ; na : Non applicable ; nv : Non visible ; nc : Non communiqué, nr : Non renseigné  
Sdp : Socle de prise ; TGBT : Tableau général basse tension ; AGCP : Appareil général de coupure et de protection

#### 4. Limites du champ 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 en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur 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.

#### 5. - Conclusions

##### SYNTHÈSE

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

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

- 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité. (Fiche B.1)
- 2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre. (Fiches B.1&B.3)
- 3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit. (Fiche B.4)
- 4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire. (Fiches B.5&B.6)
- 5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs. (Fiche B7&B8.3.e)
- 6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage. (Fiche B8 sauf B8.3.e)

##### Anomalies relatives aux installations particulières :

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

##### Informations complémentaires :

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

## 5-1- Conclusions relatives à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.

Domaines	Anomalies	Mesures compensatoires <sup>(1)</sup>
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. <b><u>(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)</u></b>	B3.3.6 I 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 = 30 mA.
	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. <b><u>(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)</u></b>	B3.3.6 I 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 = 30 mA.
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. <b><u>Recommandations :</u></b> Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; <i>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations (Cabanon-Rdc - Séjour/ dégagement, Cabanon-Rdc - Salle d'eau/w.c, Cabanon-Rdc - Chambre 1, Cabanon-Rdc - CuisineCabanon-Rdc - Local tech)</i>	
	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. <b><u>Recommandations :</u></b> Présence de borne de connexion de type "domino" présentant des parties actives nues sous tension ; <i>Envisager l'installation des bornes dans des boîtes ou des plinthes. (Cabanon-Rdc - Local tech)</i>	
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. <b><u>Recommandations :</u></b> Présence de douilles à usage temporaire dite de "chantier" ; <i>Envisager le remplacement de celles-ci par des douilles conforme. (Cabanon-Rdc - Local tech)</i>	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. <b><u>Recommandations :</u></b> Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; <i>Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés (Cabanon-Rdc - Local tech)</i>	

<sup>(1)</sup>Mesure compensatoire : lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, l'opérateur identifie si des mesures compensatoires ont été mises en place pour limiter un risque de chocs électrique.

### Installations particulières :

#### Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières
Néant	-

## IC. Informations complémentaires

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

Article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

## 6. Avertissement particulier

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée.

- Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes : Néant
- Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement : Néant

### Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés :

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B3.3.1 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Élément constituant la prise de terre approprié	Contrôle impossible : élément constituant la prise de terre non visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier le(les) élément(s) constituant la prise de terre et le(les) remplacer s'ils sont inappropriés (les remplacer s'ils sont inappropriés)
B3.3.2 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Présence d'un conducteur de terre	Contrôle impossible : Conducteur de terre non visible ou partiellement visible ; <i>Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la présence d'un conducteur de terre</i>
B3.3.2 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section du conducteur de terre satisfaisante	Contrôle impossible : Conducteur de terre non visible ou partiellement visible ; <i>Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la présence d'un conducteur de terre et de vérifier sa section</i>
B3.3.3 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale	Eléments constituant la prise de terre non visibles
B3.3.4 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	Conducteur de LEP (Liaison Equipotentielle Principale) non visible ou partiellement visible ; <i>Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la section du conducteur de LEP et le remplacer si besoin</i>
B4.3 j2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Courants assignés des interrupteurs différentiels de plusieurs tableaux adaptés.	Point de contrôle non vérifiable, les courants d'emplois ne sont pas évaluables dans le cadre du présent diagnostic. (Cabanon-Rdc - Local tech)
B5.3 b	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; <i>Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin (Cabanon-Rdc - Salle d'eau/w.c)</i>
B5.3 d	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses	La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; <i>Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin (Cabanon-Rdc - Salle d'eau/w.c)</i>

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée.

## 7. Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

**En tout état de cause, Il est conseillé de faire réaliser les opérations de mise à niveau sécurité des domaines concernés de l'installation, par un électricien qualifié.**

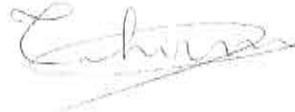
## CACHET DU CABINET ET SIGNATURE DU DIAGNOSTIQUEUR

Visite effectuée le : 07/09/2021

État rédigé à DRAGUIGNAN, le 07/09/2021

Par : TAHIR Mohssin

**EXPERT'IMO**  
 Jean-Luc PEFIN  
 1169, traverse Léo Laget, 83300 DRAGUIGNAN  
 Tél. 04 94 67 12 77 - Fax. 04 94 67 02 35  
 SIRET 495 116500 0002 / APE 7142.B  
 Email: jlp2@imo.fr



*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION France*

## 8. EXPLICATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

### Objectif des dispositions et description des risques encourus

<p><b>Appareil général de commande et de protection</b> : 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.</p>
<p><b>Protection différentielle à l'origine de l'installation</b> : 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.</p>
<p><b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b> : 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.</p>
<p><b>Protection contre les surintensités</b> : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.                  L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
<p><b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : 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.</p>
<p><b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : 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.</p>
<p><b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b> : 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.</p>
<p><b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</b> : 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>
<p><b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b> : 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.</p>
<p><b>Piscine privée ou bassin de fontaine</b> : 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.</p>

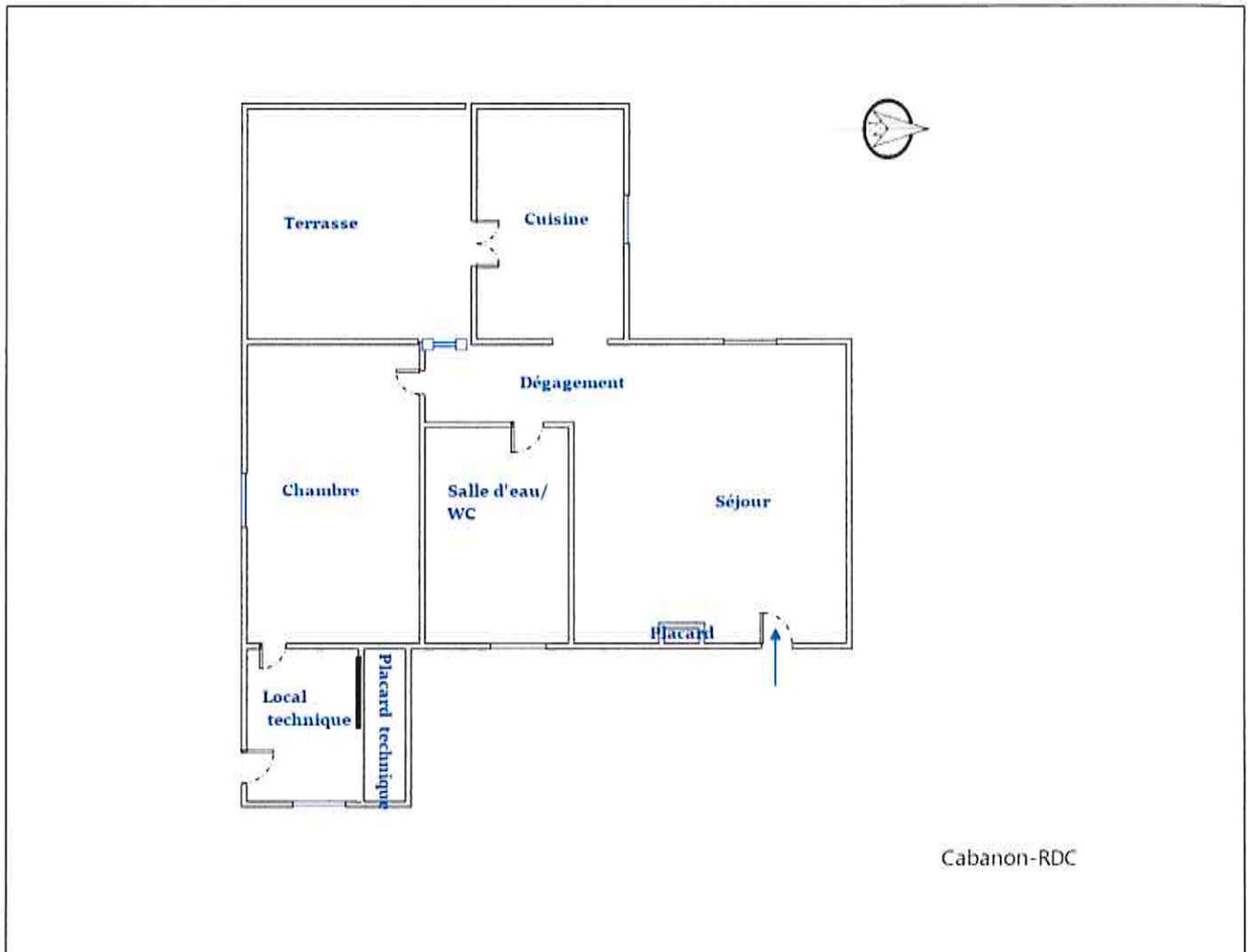
## INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

### Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

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

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

**ANNEXE - PLANS**

## Annexe - Illustrations données à titre d'exemple (liste non exhaustive)



Photo Ph001

Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.

Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations (Cabanon-Rdc - Séjour/ dégagement, Cabanon-Rdc - Salle d'eau/w.c, Cabanon-Rdc - Chambre 1, Cabanon-Rdc - CuisineCabanon-Rdc - Local tech)



Photo Ph001

Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.

Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations (Cabanon-Rdc - Séjour/ dégagement, Cabanon-Rdc - Salle d'eau/w.c, Cabanon-Rdc - Chambre 1, Cabanon-Rdc - CuisineCabanon-Rdc - Local tech)



Photo Ph001

Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.

Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations (Cabanon-Rdc - Séjour/ dégagement, Cabanon-Rdc - Salle d'eau/w.c, Cabanon-Rdc - Chambre 1, Cabanon-Rdc - CuisineCabanon-Rdc - Local tech)



Photo Ph002

Libellé de l'anomalie : B8.3 e Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.

Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés (Cabanon-Rdc - Local tech)



Photo Ph003

Libellé de l'anomalie : B7.3 d L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.

Remarques : Présence de borne de connexion de type "domino" présentant des parties actives nues sous tension ; Envisager l'installation des bornes dans des boîtes ou des plinthes. (Cabanon-Rdc - Local tech)



Photo Ph004

Libellé de l'anomalie : B8.3 b L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.

Remarques : Présence de douilles à usage temporaire dite de "chantier" ; Envisager le remplacement de celles-ci par des douilles conforme. (Cabanon-Rdc - Local tech)

## Commentaires et observations

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

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

**Mesures et caractéristiques de l'installation électrique du logement :**

Valeur de la résistance de terre mesurée (méthode dite des 62 % de boucle) : 100 Ohm

Valeur de la sensibilité du ou des dispositif(s) différentiel(s) protégeant l'ensemble de l'installation : 30 mA

Caractéristique du disjoncteur de branchement :  $I\Delta t=500$  mA ;  $I_r=45$  A

Mesure du seuil de déclenchement :  $I = 425$  mA

Caractéristique du DDHS :  $I\Delta t=30$  mA,  $I_r=40$  A ; Mesure du seuil de déclenchement :  $I = 22$  mA

Caractéristique du DDHS :  $I\Delta t=30$  mA,  $I_r=40$  A ; Mesure du seuil de déclenchement :  $I = 21$  mA

Caractéristique du DDHS :  $I\Delta t=30$  mA,  $I_r=40$  A ; Mesure du seuil de déclenchement :  $I = 21$  mA

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

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

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

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

# ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Article R 271-3 du Code de la Construction et de l'habitation (CCH)

Je soussigné Jean-Luc PEPIN, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation\*.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir l'un des états, constats et/ou diagnostics du Dossier de Diagnostic Technique.

En complément à cette attestation sur l'honneur, j'indique sur chaque dossier les références des états de compétences validés par la certification de l'opérateur qui sont vérifiables sur le site internet de l'organisme certificateur désigné. J'indique également les références de mon assurance ainsi que sa date de validité. L'ensemble de ces documents peut être fourni à première demande.

\* Article introduisant les garanties de compétence (via la certification de personnes), d'organisation et de moyens appropriés, la souscription à une assurance dans les conditions prévues à l'article R 271-2 et l'exigence d'impartialité et d'indépendance.

**COULIER**  
**IND ASSOCIÉS**  
 41 ROUTE VARD PÉRIÈRE AVEYER  
 33110 LE BOUSCAT  
 ☎ 05 56 30 95 75  
 ✉ 08 97 50 56 06  
 📧 contact@indassociés.fr  
 N°SIRET: 13 020 220 IND ASSOCIÉS  
 Site: [www.ind.fr](http://www.ind.fr)



**Assurance et Banque**  
 ÉRIERT 110  
 1150 RUE DE RSE 150  
 33100 BRASSILLIAC

**Votre carte**  
 Réassurance Dommage Prévention  
 Souscrit le 01/07/2023

**Voix références**  
 Code  
 0000000000  
 72201000

**AAA France** 4820 Avenue Gar  
 E-PROT 000

Et validez la carte de assurance n° **10653935904** validé par effet le **01/07/2023**  
 Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires ou la responsabilité civile pouvant être encourus en cas de sinistre des activités suivantes:  
 - FUMÉE ET  
 DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, RÉALISÉS DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET/OU AUTRES DIAGNOSTICS ET MISSIONS RÉALISÉS EN DEHORS DU DOSSIER TECHNIQUE TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS:

- AMIANTE :
- ETAT MENTIONNANT LA PRÉSENCE OU L'ABSENCE DE MATÉRIEL CONTENANT DE L'AMIANTE.
- DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE
- DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES
- CONTRÔLE PÉRIODIQUE AMIANTE.
- CONTRÔLE VISUEL APRÈS TRAVAUX (PLOMB, AMIANTE).
- REPERAGE AMIANTE AVANT / APRÈS TRAVAUX ET DÉMOLITION.
- PLOMB :
- CONSTAT DES RISQUES DE POSITION AU PLOMB / CREPI.
- DIAGNOSTIC DE RISQUE D'INTOXICATION AU PLOMB DANS LES PÉRIURES (DRPP).
- RECHERCHE DE PLOMB AVANT TRAVAIL / DÉMOLITION.
- ETAT PARASITAIRE :
- ETAT RELATIF A LA PRÉSENCE DE TERMITES.
- ETAT PARASITAIRE (MÉRIULES, VAILLETES, LYCCHES).
- INFORMATION SUR LA PRÉSENCE DE RISQUE DE MÉRURE (LOI ALUR).
- MÉTIERES :
- MÉTIERAGE LOI CARREZ ET LOI SCURIN.
- CALCULS DES MILIEUX : JANITIÈRES DE COPROPRIÉTÉ ET RÉALISATION DE PLANS ASSOCÉS SELON LES TEXTES SUIVANTS : LOI 05-557 DU 10 JUILLET 1965, DÉCRET 67-223 DU 17 MARS 1967, DÉCRET 2004-479 DU 27 MARS 2004 ET SUIVANTS FERMÉ LE STATUT DE LA COPROPRIÉTÉ DES IMMEUBLES BÂTIS.

Date de concert  
02 Mars 2023

**AUTRES :**  
 ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ  
 ETAT DES RISQUES ET POLLUTION (EPP).  
 DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE), TOUTS TYPES DE BATIMENTS.  
 DPE INDIVIDUEL POUR MAISONS INDIVIDUELLES, APPARTEMENTS ET LOTS TERMINES AFFECTES A DES IMMOBILES A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION, AINSI QUE LES ALTESSIONS DE PRISE EN COMPTE DE LA RENDUEMENT THERMIQUE  
 ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DELECTRIQUE  
 DOCUMENT ETABLI A L'ISSU DE CONTRÔLE DES INSTALLATIONS D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF  
 DIAGNOSTIC ASSAINISSEMENT AUTONOME ET COLLECTIF  
 ETAT DES LIEUX LOCALIFS.  
 DIAGNOSTIC DE SECURITE PISCINE  
 CERTIFICAT DE DECEANCE ET CERTIFICAT DE TRAVAUX DE REHABILITATION.  
 THERMOPHORIE INFRAROUGE.  
 DIAGNOSTIC DANS LE CADRE DE LA LOI SRU AVANT MISE EN COPROPRIETE.  
 DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG) POUR LES COPROPRIETES - LOI N° 2014-366 POUR L'ACCES AU LOGEMENT ET UN URBANISME RENOVE - ALUR - A L'EXCLUSION DE MISSIONS RELEVANT D'UN PROFESSIONNEL DE LA VENTE OU DE LA LOCATION DE BIENS IMMOBILIERS.  
 ETAT DE DESCRIPTION DE DIVISION.  
 EXPERT EN BATIMENT POUR LES MISSIONS SUIVANTES : ARBITRAGE ET CONCILIATION AMABLE, ETUDE DES DESORDRES, DESCRIPTION DES TRAVAUX DE REPERCTION A L'EXCLUSION DE TOUTES PRECONDIATIONS ET SOUS ET SANS PRESTATIONS SOUMISES A OBLIGATION DECENVALE DE TOUTE ACTIVITE SOUMISE A ASSURANCE OBLIGATOIRE ET NOTAMMENT CELLES DE GEOMETRIE OU D'ARCHITECTE.

La présente attestation de compétence des professionnels figurant dans le tableau ci-dessus a été établie en application de l'article 11 de l'arrêté du 01/07/2023, du 01/09/2022 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions de contrat applicables en vigueur.

Guillaume Dore  
 Directeur Général Délégué

*(Signature)*

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs, cumulés (sauf les cas visés au sous-chapitre "autres garanties")	9 000 000 € par année d'assurance
Décel	9 000 000 € par année d'assurance
Dommages consécutifs	1 200 000 € par année d'assurance
<b>Autres garanties</b>	
Nature des garanties	Limites de garanties en €
Aléa de responsabilité à l'encontre de l'assuré	750 000 € par année d'assurance
Indemnité contractuelle/événement 31 des conditions générales	600 000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle	500 000 € par année d'assurance
Dommages consécutifs	500 000 € par année d'assurance
Dommages immatériels sans conséquence directe que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des conditions générales)	100 000 € par année
Dommages sans bilan consécutifs	100 000 € par année
Responsabilité de documents, notices, constats	30 000 € par année
Aléa de responsabilité à l'encontre de l'assuré	

C.C. - Conditions Générales de contrat.