

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

En application de la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 236 (V)

Réf dossier n° 44663



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

38140 RENAGE

Date de mission

18/07/2023

Opérateur

Sébastien DE SOUSA

ACTE 2I

5 rue colonel denfert rochereau - 38100 GRENOBLE Tel. - 04 38 86 43 20;
Email - contact@acte2i.com ; Site WEB - www.acte2i.com ; Code NAF : 7120 B / N° Siret : 450 755 681 00050

SOMMAIRE

RAPPORT DE SYNTHÈSE.....	3
CERTIFICAT DE SUPERFICIE.....	4
DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE.....	4
RAPPORT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE.....	6
DÉSIGNATION DU COMMANDITAIRE.....	6
DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE.....	8
DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC.....	8
CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION.....	8
PROCÉDURES DE PRÉLÈVEMENT.....	9
FICHE DE REPERAGE.....	10
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE.....	17
FICHE TECHNIQUE DU LOGEMENT.....	23
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE.....	35
DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES.....	35
IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	35
IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR.....	35
CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE À LA SÉCURITÉ DES PERSONNES.....	36
EXPLICITATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS.....	40
INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES.....	42
ANNEXES.....	43

RAPPORT DE SYNTHÈSE

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 : **18/07/2023**

Opérateur : **Sébastien DE SOUSA**

Localisation de l'immeuble	
Type : Maison T/4	Etage : na
	N° lot(s) : na
	Lots divers : na
Code postal : 38140	Section cadastrale : na
Ville : RENAGE	N° parcelle(s) : na
	N° Cave : na

* na=non affecté

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 :

Dans le cadre de la mission objet du présent pré-rapport, il n'a pas été repéré à ce stade de matériaux et produits contenant de l'amiante. L'opérateur de repérage n'ayant pu mener à son terme la mission décrite en tête de rapport, le donneur d'ordre doit faire réaliser des investigations approfondies ou mettre en œuvre des moyens d'accès spécifiques.

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 : **120,43 M²**

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Etiquette : C / A (voir recommandations)

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

(Fascicule de documentation NF 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 :

ACTE 21
5 rue Denfert Rochereau
38000 GRENOBLE
Tél : 04 38 86 43 20
Fax : 04 38 42 10 03

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° 44663

Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE

Code postal : **38140**
 Ville : **RENAGE**
 Type de bien : **Maison T/4**

Mesurage visuel
 Consultation règlement copropriété
 Consultation état descriptif de division

Lot	Etage	Local	Superficies privatives	Superficies non comptabilisées	Superficies des annexes mesurées
	Rdc	Garage			15,09
	Rdc	Dégagement	19,55	1,70	
	Rdc	W.C 1	1,10		
	Rdc	Buanderie	17,18		
	Rdc	Bureau	9,97		
	Rdc	Salle d'eau	2,43		
	1er étage	Entrée	3,02		
	1er étage	Pièce de vie	39,43		
	1er étage	Chambre 1	10,68		
	1er étage	W.C 2	1,11		
	1er étage	Salle de bains	3,93		
	1er étage	Chambre 2	12,03		
		TOTAL	120,43	1,7	15,09

Total des superficies privatives

120,43 m²

(cent vingt mètres carrés quarante trois)

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, 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).

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 : **18/07/2023**

OPERATEUR : **Sébastien DE SOUSA**

CACHET

SIGNATURE



ACTE 2I
5 rue Denfert Rochereau
38000 GRENOBLE
Tel : 04 38 86 43 20
Fax : 04 38 42 10 03

PRE-RAPPORT 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

Selon les prescriptions de la norme NF X 46-020 du 5 août 2017 relatif au repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis.
En application de l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique, de l'article R. 1334-15
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

Réf dossier n° 44663

A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE

Code postal : **38140**
Ville : **RENAGE**
Catégorie bien : **Habitation (maison individuelle)**
Date permis de construire : **1987**
Type de bien : **Maison T/4**

B – Désignation du commanditaire

MISSION

Date de commande : **18/07/2023**
Date de repérage : **18/07/2023**
Date d'émission du rapport : **18/07/2023**

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Raison sociale et nom de l'entreprise : **ACTE 2I**

Nom : **Sébastien DE SOUSA**
Adresse : **5 Rue Colonel Denfert Rochereau**

Code postal : **38000** Ville : **GRENOBLE**

N° de siret : **450 755 681 00050**

Certification de compétence délivrée par : **DEKRA
Certification**

Adresse : **5, Avenue Garlande Bagneux**
Le : **23/09/2020** N° certification : **DTI2948**

Cie d'assurance : **AXA**
N° de police d'assurance : **10592956604**
Date de validité : **31/12/2023**

Référence réglementaire spécifique utilisée :
Norme NF X46-020

Conclusion :

Dans le cadre de la mission objet du présent pré-rapport, il n'a pas été repéré à ce stade de matériaux et produits contenant de l'amiante.

L'opérateur de repérage n'ayant pu mener à son terme la mission décrite en tête de rapport, le donneur d'ordre doit faire réaliser des investigations approfondies ou mettre en œuvre des moyens d'accès spécifiques.

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 liés à une exposition à l'amiante

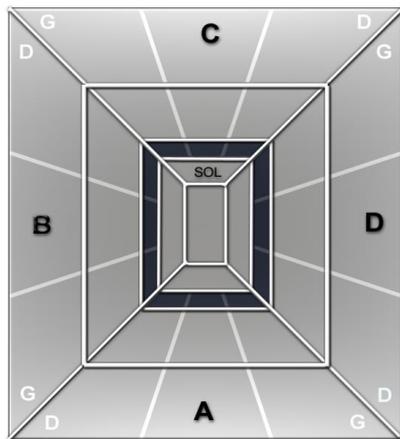


Nombre total de pages du rapport : 11

SOMMAIRE

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE	1
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	1
CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION	3
PROCEDURES DE PRELEVEMENT	4
FICHE DE REPERAGE	5
ANNEXE 1 - PLANCHE DE REPERAGE USUEL	10

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.

MODALITES DE REALISATION DES INVESTIGATIONS APPROFONDIES

La quantité et la localisation des investigations approfondies sont définies par l'opérateur de repérage en fonction des conditions d'accès aux matériaux ou produits, et du nombre de sondages à réaliser selon l'Annexe A de la norme NF X 46-020. L'opérateur de repérage réalise les investigations approfondies non destructives nécessaires et définit le nombre et l'emplacement des investigations approfondies destructives qui permettent de rendre accessibles les parties d'ouvrages à inspecter.

Les investigations approfondies, réalisées par l'opérateur de repérage, une entreprise de travaux, une régie, mandatée par le donneur d'ordre, doivent respecter le cadre juridique prévu aux articles relatifs au risque amiante du code du travail et en particulier à ceux relatifs à la prévention des risques lors d'intervention sur des matériaux susceptibles de provoquer l'émission de fibres d'amiante.

Exemples d'investigations approfondies :

non destructives : déposer une trappe d'accès, soulever un faux-plafond (n'implique aucune dégradation) ;

Lorsque, dans des cas très exceptionnels certaines parties d'ouvrages ne sont pas accessibles avant le début de l'intervention, l'opérateur de repérage émet les réserves correspondantes et préconise les investigations complémentaires à réaliser.

Procédures de prélèvement

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en application des dispositions de la norme NF X 46-020. L'opérateur délimite une zone d'intervention avant de procéder au prélèvement et applique un fixateur 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'échantillon doit être suffisant pour permettre une description macroscopique, une analyse et une contre-analyse. Une fois prélevé l'échantillon est immédiatement conditionné dans un double emballage individuel hermétique et l'identification est portée de manière indélébile sur l'emballage dès le prélèvement réalisé. Le point de prélèvement est stabilisé après l'opération à l'aide d'un fixateur.

Une brumisation ou une imprégnation par de l'eau des matériaux ou produits à sonder ou à prélever est éventuellement pratiquée à l'endroit du prélèvement ou du sondage. Le ou les secteurs où ils ont été éventuellement effectués sont nettoyés et stabilisés après intervention.

Pour les prélèvements et sondages sur des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, l'opérateur de repérage nettoie sa zone d'intervention et élimine les débris résultant de son intervention.

MESURES DE PROTECTION COLLECTIVE

D'une manière générale, les personnes autres que l'opérateur de repérage doivent être éloignées du lieu d'intervention, quelle que soit l'étape en cours. En cas de besoin, les locaux concernés doivent être évacués et des mesures d'isolement peuvent être préconisées.

MESURES DE PROTECTION INDIVIDUELLE

Tout au long de sa mission, l'opérateur de repérage assure sa propre protection par la mise en place d'une protection individuelle adaptée.

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. Une fiche d'accompagnement des prélèvements reprenant l'identification, est transmise au laboratoire.

Pour permettre une parfaite traçabilité ainsi que leur comptabilité, les prélèvements sont repérés sur un croquis ou un plan de repérage. L'opérateur utilise des gants jetables ainsi qu'un équipement de protection individuelle à usage unique.

Pour chacun des sondages, dès lors que le matériel utilisé implique un contact direct, il est également utilisé des gants à usage unique et des outils propres ou soigneusement nettoyés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Les outils utilisés pour les sondages sont dans la mesure du possible à usage unique. Lorsque cela n'est pas possible, un processus de nettoyage de la totalité de l'outil est mis en œuvre (y compris le porte-lame) afin d'éviter une contamination d'un matériau à un autre.

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 (Norme NF X 46-020 du 5 août 2017).

FICHE DE REPERAGE

<i>Niv</i>	<i>Localisat°</i>	<i>Composant</i>	<i>Partie de composant</i>	<i>Réf.</i>	<i>Résultat Etat</i>	<i>Critère de décision</i>	<i>Obligation/ Recommandation Comment./Localisation</i>
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

Légende	
AT	Marquage (AT) = marquage caractéristique d'un matériau ou produit amianté
NT	Marquage (NT) = marquage caractéristique d'un matériau ou produit non amianté
DC	DC = Document consulté (mentionnant la présence d'un matériau ou produit amianté)
JP	Jugement personnel
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)
CCTP, DOE	Cahier des Clauses Techniques Particulières, Dossier des Ouvrages Exécutés
Colonne Réf.	IA : investigation approfondie, P : prélèvement, R : repérage, S : sondage
ZPSO	ZPSO=Zone Présentant une Similitude d'Ouvrage
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 : 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.
Evaluation Périodique	
AC1	Le propriétaire devra mettre en œuvre une action corrective de premier niveau qui consiste à : a) rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ; c) veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux 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.
Action Corrective de 1er niveau	
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 : 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.
Action Corrective de 2nd niveau	

Locaux et parties de l'immeuble bâti non visités

Local ou partie de l'immeuble bâti	Motif
Sous-Toiture Combles	Pas de moyen d'accès

RESPONSABILITE DU PROPRIETAIRE CONCERNANT LES LOCAUX OU PARTIES D'IMMEUBLE NON VISITES

Les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies. En cas de mention de locaux ou de parties d'immeuble non visités et ce quel qu'en soit le motif, nous attirons l'attention du propriétaire ou du donneur d'ordre sur le fait que pour s'exonérer de la garantie de vices cachés et pour éviter leurs éventuelle mise en évidence ultérieure, il est recommandé de rendre accessible à l'opérateur tous les locaux n'ayant pu être examinés au jour de la visite. A la demande expresse du propriétaire ou du donneur d'ordre, l'opérateur se tient à sa disposition pour une mission complémentaire visant à lever ces réserves.

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
Rdc Garage	béton	brut	brut
Dégagement	carrelage	lambris	peinture
W.C 1	carrelage	lambris + carrelage	lambris
Buanderie	carrelage	carrelage + peinture	peinture
Bureau	parquet	peinture	peinture
Salle d'eau	carrelage	carrelage	peinture
1er étage Entrée	parquet	peinture	peinture
Pièce de vie	parquet	peinture	peinture
Chambre 1	parquet	peinture	peinture
W.C 2	parquet	peinture	lambris
Salle de bains	carrelage	carrelage	peinture
Chambre 2	parquet	peinture	peinture
Extérieur Toitures			Tuile
Façades		crépi	
Terrain	Arbuste/Végétaux		

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

DATE DE SIGNATURE DU RAPPORT : **18/07/2023**

OPERATEUR : **Sébastien DE SOUSA**

CACHET

SIGNATURE

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification (5, Avenue Garlande Bagneux)**.

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.

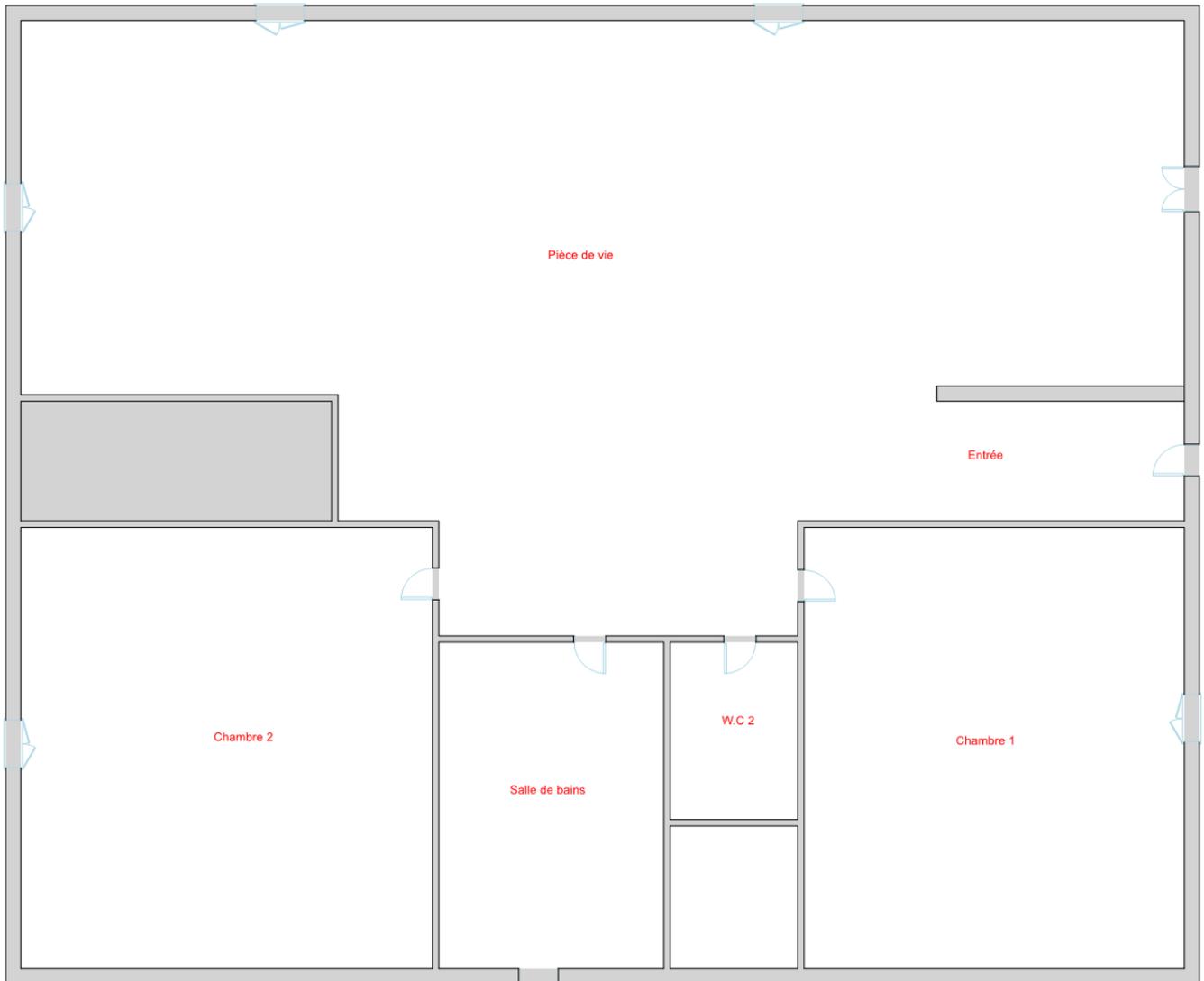
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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



Rdc



1er étage

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

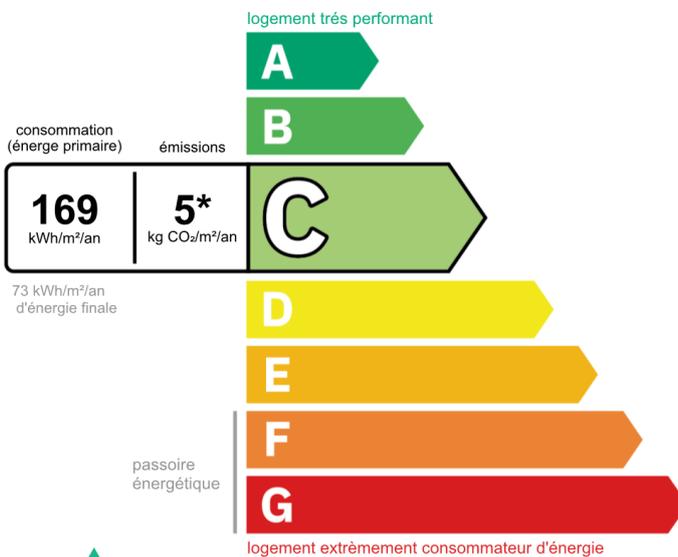
N° : 2338E2407732Q
N° de dossier : 44663
Etabli le : 18/7/2023
Valable jusqu'au : 17/7/2033

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



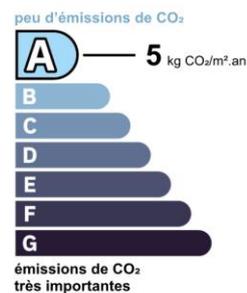
Adresse : **38140 RENAGE**
Type de bien : maison individuelle
Année de construction : 1987
Surface habitable : **120,43 m²**

Performance énergétique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6

* Dont émissions de gaz à effet de serre



Ce logement émet 6 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 50 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires).

Voir p.3 pour voir les détails par poste.



Entre **1250€** et **1730€** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1^{er} janvier 2021 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ?

voir p.3

Informations diagnostiqueur

ACTE 2I

5 Rue Colonel Denfert Rochereau

38000 GRENOBLE

Diagnostiqueur : DE SOUSA MOREIRA

Tél : 04 38 86 43 20

Email : contact@acte2i.com

N° de certification : DTI2948

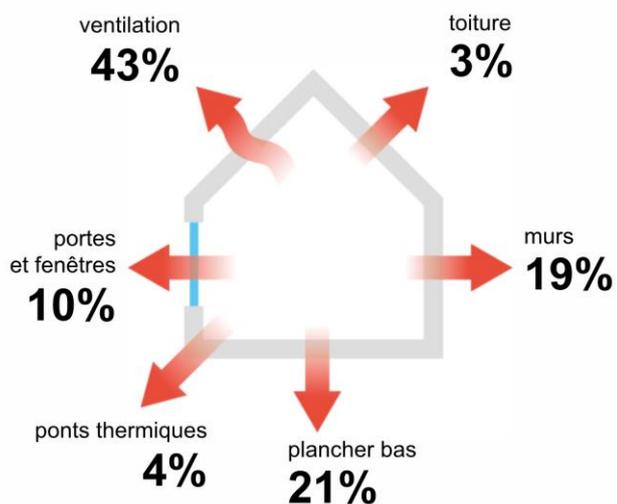
Organisme de certification : DEKRA

Certification

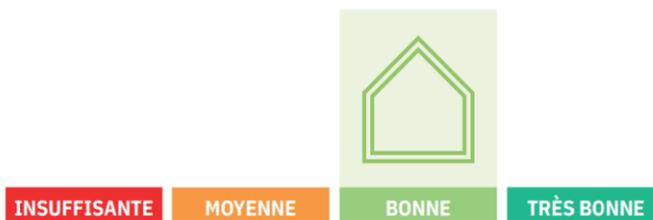


ACTE 2I
5 rue Denfert Rochereau
38000 GRENOBLE
Tél : 04 38 86 43 20
Fax : 04 38 42 10 03

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

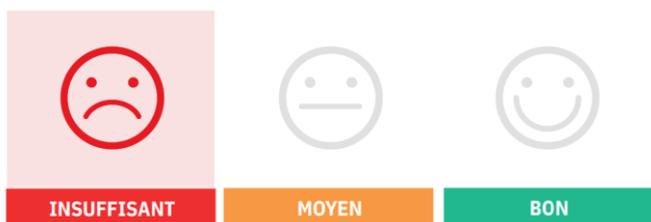


Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000

Confort d'été (hors climatisation)*



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

- bonne inertie du logement
- logement traversant
- toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :

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

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :

- pompe à chaleur
- chauffe eau thermodynamique
- panneaux solaires photovoltaïques
- panneaux solaires thermiques
- géothermie
- réseaux de chaleur vertueux
- chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
 Chauffage	⚡ électricité	16886 (7342 é.f.)	entre 1040€ et 1420€	 83%
 Eau chaude sanitaire	⚡ électricité	1645 (715 é.f.)	entre 100€ et 140€	 8%
 Refroidissement	⚡	0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	 0%
 Eclairage	⚡ électricité	515 (224 é.f.)	entre 30€ et 50€	 3%
 Auxiliaires	⚡ électricité	1310 (569 é.f.)	entre 80€ et 120€	 6%
énergie totale pour les usages recensés		20355 kWh (8850 kWh é.f.)	entre 1250€ et 1730€ par an	

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

Ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 119ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés au 1^{er} janvier 2021 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

**Température recommandée en hiver → 19°**

Chauffer à 19° plutôt que 21° c'est -18% sur votre facture **soit -274€ par an**

astuces

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

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

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C, c'est en moyenne % sur votre facture **soit € par an**

astuces

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

**Consommation recommandée → 119ℓ/jour d'eau chaude à 40°**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ.

168ℓ consommés en moins par jour, c'est -28% sur votre facture **soit -47€ par an**

astuces

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

Voir p.7 le descriptif complet et détaillé du logement et de ses équipements

Vue d'ensemble du logement

	Description	Isolation
 murs	Mur Est en béton banché donnant sur l'extérieur, avec isolation extérieure. Mur Ouest en béton banché donnant sur l'extérieur, avec isolation extérieure. Mur Sud en béton banché donnant sur l'extérieur, avec isolation extérieure. Mur Nord en béton banché donnant sur l'extérieur, avec isolation extérieure. Mur Nord de composition inconnue donnant sur un garage, sans isolation	bonne
 plancher bas	Plancher bas dalle béton sur terre-plein sans isolation. Plancher bas dalle béton donnant sur un local non chauffé (Garage) sans isolation	insuffisante
 toiture / plafond	Plancher haut bois sous solives bois donnant sur des combles perdus avec isolation extérieure	très bonne
 portes et fenetres	Fenêtre battante, PVC, Double Vitrage peu émissif, Volet roulant PVC ou bois (e > 12mm). Porte-Fenêtre battante avec soubassement, PVC, Double Vitrage peu émissif, Volet roulant PVC ou bois (e > 12mm). Fenêtre battante, PVC, Double Vitrage peu émissif, absence de volets Porte opaque pleine isolée. Porte bois opaque pleine	très bonne

Vue d'ensemble des équipements

	Description
 chauffage	1 : Système de chauffage individuel. Générateur à effet joule direct (électricité), 2018. Emetteurs : panneau rayonnant ou radiateur électrique NFC, NF2 étoiles ou NF3 étoiles
 eau chaude sanitaire	Système ECS (electricité) individuel (électricité) 2014, production à accumulation, ballon séparé
 climatisation	Sans objet
 ventilation	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
 pilotage	Système de chauffage 1 : par pièce avec minimum de température et détection de présence, radiateurs avec robinet thermostatique.

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

Recommandations d'amélioration de la performance énergétique



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



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

1 Les travaux essentiels montant estimé: 5000€ à 8000€

Lot	Description	Performance recommandée
 chauffage	Pompe à chaleur air/air. Installer une pompe à chaleur air/air	

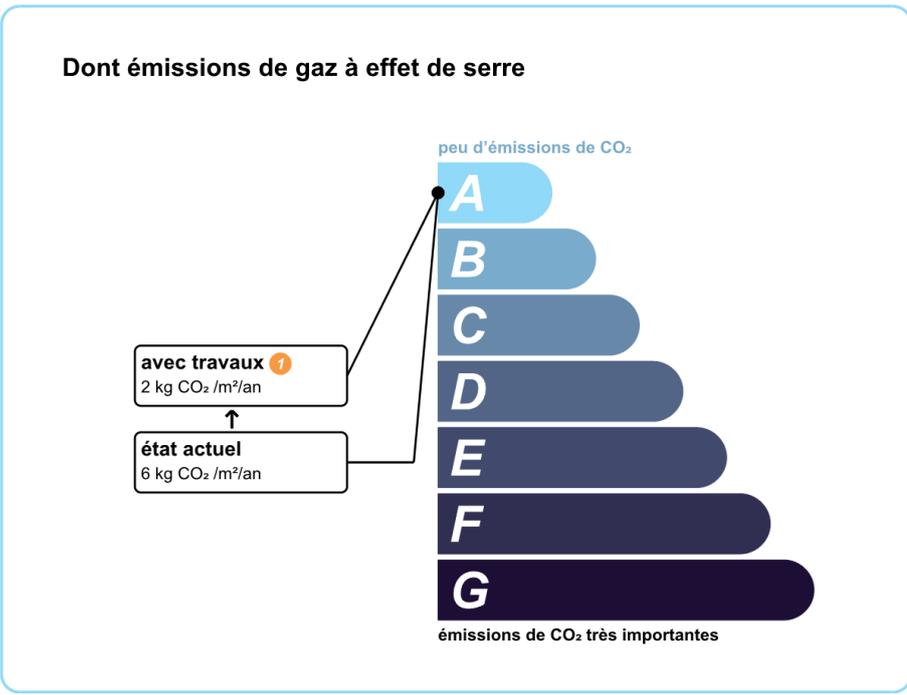
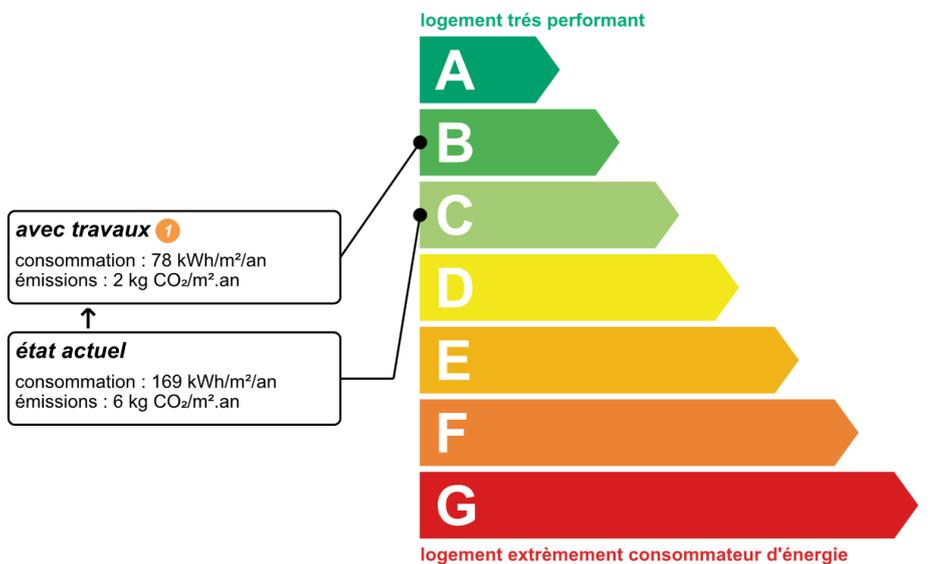
2 Les travaux à envisager montant estimé: 0€ à 0€

Lot	Description	Performance recommandée
 chauffage	Adopter les bonnes pratiques d'usage. Fermer les volets de chaque pièce pendant la nuit.	
 chauffage	Adopter les bonnes pratiques d'usage. Éteindre le chauffage lorsque les fenêtres sont ouvertes.	

Commentaires:

Recommandations d'amélioration de la performance énergétique (suite)

Évolution de la performance énergétique après travaux



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux : france-renov.gouv.fr/aides

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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par DEKRA Certification, 5, Avenue Garlande Bagneux.

Référence du logiciel validé : Expertec 7.5 (moteur TRIBU 1.4.25.1)

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : 2338E2407732Q

Méthode de calcul : 3CL-DPE 2021

Date de visite du bien : 18/7/2023

Invariant fiscal du logement : Non communiqué

Référence de la parcelle cadastrale :

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

généralités	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	département	 Mesuré ou observé	38
	altitude	 API / issue d'internet	222m
	type de bâtiment	 Mesuré ou observé	maison individuelle
	année de construction	 Estimé	1987
	surface habitable du logement	 Mesuré ou observé	120,43 m ²
	nombre de niveaux du logement	 Mesuré ou observé	1
	hauteur moyenne sous plafond	 Mesuré ou observé	2,44 m

enveloppe	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
	MUR EX E H	surface	 Mesuré ou observé	17,1092m ²
		type de local non chauffé adjacent	 Mesuré ou observé	Extérieur
		matériau mur	 Mesuré ou observé	Murs en béton banché
		épaisseur mur	 Mesuré ou observé	20cm
		état d'isolation	 Mesuré ou observé	isolé
		type d'isolation	 Mesuré ou observé	avec isolation extérieure
		résistance isolant	 Mesuré ou observé	3,75m ² .K/W
		bâtiment construit en matériaux anciens	 Mesuré ou observé	oui
		inertie	 Mesuré ou observé	lourde
		doublage	 Mesuré ou observé	matériau de doublage connu(plâtre, brique, bois)
	MUR EX O H	surface	 Mesuré ou observé	13,3749m ²
		type de local non chauffé adjacent	 Mesuré ou observé	Extérieur
		matériau mur	 Mesuré ou observé	Murs en béton banché
		épaisseur mur	 Mesuré ou observé	20cm
		état d'isolation	 Mesuré ou observé	isolé

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
MUR EX O H	type d'isolation	Mesuré ou observé avec isolation extérieure
	résistance isolant	Mesuré ou observé 3,75m².K/W
	bâtiment construit en matériaux anciens	Mesuré ou observé oui
	inertie	Mesuré ou observé lourde
	doublage	Mesuré ou observé matériau de doublage connu(plâtre, brique, bois)
MUR EX S H	surface	Mesuré ou observé 18,7684m²
	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé Extérieur
	matériau mur	Mesuré ou observé Murs en béton banché
	épaisseur mur	Mesuré ou observé 20cm
	état d'isolation	Mesuré ou observé isolé
	type d'isolation	Mesuré ou observé avec isolation extérieure
	résistance isolant	Mesuré ou observé 3,75m².K/W
	bâtiment construit en matériaux anciens	Mesuré ou observé oui
	inertie	Mesuré ou observé lourde
	doublage	Mesuré ou observé matériau de doublage connu(plâtre, brique, bois)
MUR EX N H	surface	Mesuré ou observé 21,133m²
	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé Extérieur
	matériau mur	Mesuré ou observé Murs en béton banché
	épaisseur mur	Mesuré ou observé 20cm
	état d'isolation	Mesuré ou observé isolé
	type d'isolation	Mesuré ou observé avec isolation extérieure
	résistance isolant	Mesuré ou observé 3,75m².K/W
	bâtiment construit en matériaux anciens	Mesuré ou observé oui
	inertie	Mesuré ou observé lourde
	doublage	Mesuré ou observé matériau de doublage connu(plâtre, brique, bois)
MUR EX S B	surface	Mesuré ou observé 19,2024m²
	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé Extérieur
	matériau mur	Mesuré ou observé Murs en béton banché
	épaisseur mur	Mesuré ou observé 20cm
	état d'isolation	Mesuré ou observé isolé
	type d'isolation	Mesuré ou observé avec isolation extérieure
	résistance isolant	Mesuré ou observé 3,75m².K/W
	bâtiment construit en matériaux anciens	Mesuré ou observé oui

enveloppe (suite)

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
MUR EX S B	inertie	Mesuré ou observé	lourde
	doublage	Mesuré ou observé	matériau de doublage connu(plâtre, brique, bois)
	surface	Mesuré ou observé	15,6685m ²
MUR EX E B	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	Extérieur
	matériau mur	Mesuré ou observé	Murs en béton banché
	épaisseur mur	Mesuré ou observé	20cm
	état d'isolation	Mesuré ou observé	isolé
	type d'isolation	Mesuré ou observé	avec isolation extérieure
	résistance isolant	Mesuré ou observé	3,75m ² .K/W
	bâtiment construit en matériaux anciens	Mesuré ou observé	oui
	inertie	Mesuré ou observé	lourde
	doublage	Mesuré ou observé	matériau de doublage connu(plâtre, brique, bois)
	surface	Mesuré ou observé	8,322m ²
MUR EX O B	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	Extérieur
	matériau mur	Mesuré ou observé	Murs en béton banché
	épaisseur mur	Mesuré ou observé	20cm
	état d'isolation	Mesuré ou observé	isolé
	type d'isolation	Mesuré ou observé	avec isolation extérieure
	résistance isolant	Mesuré ou observé	3,75m ² .K/W
	bâtiment construit en matériaux anciens	Mesuré ou observé	oui
	inertie	Mesuré ou observé	lourde
	doublage	Mesuré ou observé	matériau de doublage connu(plâtre, brique, bois)
	surface	Mesuré ou observé	12,2688m ²
MUR EX N B	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	Extérieur
	matériau mur	Mesuré ou observé	Murs en béton banché
	épaisseur mur	Mesuré ou observé	20cm
	état d'isolation	Mesuré ou observé	isolé
	type d'isolation	Mesuré ou observé	avec isolation extérieure
	résistance isolant	Mesuré ou observé	3,75m ² .K/W
	bâtiment construit en matériaux anciens	Mesuré ou observé	oui
	inertie	Mesuré ou observé	lourde
	doublage	Mesuré ou observé	matériau de doublage connu(plâtre, brique, bois)
	surface	Mesuré ou observé	15,706m ²
MUR GARAGE	surface	Mesuré ou observé	15,706m ²

enveloppe (suite)

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
MUR GARAGE	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	Garage
	surface des parois séparant le logement du local non chauffé Aiu	Mesuré ou observé	18
	surface séparant le local non chauffé de l'extérieur Aue	Mesuré ou observé	22
	état isolation des parois du local non chauffé	Mesuré ou observé	isolé
	matériau mur	Mesuré ou observé	inconnu
	état d'isolation	Mesuré ou observé	non isolé
	doublage	Mesuré ou observé	matériau de doublage connu(plâtre, brique, bois)
Plafond 1	surface	Mesuré ou observé	70,2
	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	Comble faiblement ventilé
	surface des parois séparant le logement du local non chauffé Aiu	Mesuré ou observé	71
	surface séparant le local non chauffé de l'extérieur Aue	Mesuré ou observé	140
	état isolation des parois du local non chauffé	Mesuré ou observé	non isolé
	type de ph	Mesuré ou observé	Combles perdus, bois sous solives bois
	état d'isolation	Mesuré ou observé	isolé
	type d'isolation	Mesuré ou observé	avec isolation extérieure
	épaisseur isolant	Mesuré ou observé	35cm
inertie	Mesuré ou observé	lourde	
PLANCHER BAS	surface	Mesuré ou observé	50,23
	type de pb	Mesuré ou observé	dalle béton
	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	terre-plein
	état d'isolation	Mesuré ou observé	non isolé
	périmètre plancher déperditif sur terre - plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé... P	Mesuré ou observé	32
	surface plancher sur terre-plein... S	Mesuré ou observé	71
inertie	Mesuré ou observé	lourde	
PLANCHER BAS	surface	Mesuré ou observé	15,09

enveloppe (suite)

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
PLANCHER BAS	type de pb	Mesuré ou observé	dalle béton
	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	Garage
	surface des parois séparant le logement du local non chauffé Aiu	Mesuré ou observé	16
	surface séparant le local non chauffé de l'extérieur Aue	Mesuré ou observé	32
	état isolation des parois du local non chauffé	Mesuré ou observé	isolé
	état d'isolation	Mesuré ou observé	non isolé
	inertie	Mesuré ou observé	lourde
FENETRE	surface de baie	Mesuré ou observé	2,9232
	type de vitrage	Mesuré ou observé	Double Vitrage
	épaisseur lame d'air	Mesuré ou observé	16
	présence couche peu émissive	Mesuré ou observé	oui
	gaz de remplissage	Mesuré ou observé	argon ou krypton
	double fenêtre	Mesuré ou observé	non
	inclinaison vitrage	Mesuré ou observé	Sup. 75°
	type menuiserie(PVC...)	Mesuré ou observé	PVC
	positionnement de la menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur
	type ouverture(fenêtre battante...)	Mesuré ou observé	Fenêtre battante
	joints	Mesuré ou observé	présence
	type volets	Mesuré ou observé	Volet roulant PVC ou bois (e > 12mm)
	protection solaire extérieure	Mesuré ou observé	absence
	orientation des baies	Mesuré ou observé	Est : 2 baies
	type de masques proches	Mesuré ou observé	aucun
	type de masque lointain	Mesuré ou observé	aucun
	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	Extérieur
FENETRE	surface de baie	Mesuré ou observé	2,9232
	type de vitrage	Mesuré ou observé	Double Vitrage
	épaisseur lame d'air	Mesuré ou observé	16
	présence couche peu émissive	Mesuré ou observé	oui
	gaz de remplissage	Mesuré ou observé	argon ou krypton
	double fenêtre	Mesuré ou observé	non
	inclinaison vitrage	Mesuré ou observé	Sup. 75°
type menuiserie(PVC...)	Mesuré ou observé	PVC	

enveloppe (suite)

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
FENETRE	positionnement de la menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur
	type ouverture(fenêtre battante...)	Mesuré ou observé	Fenêtre battante
	joints	Mesuré ou observé	présence
	type volets	Mesuré ou observé	Volet roulant PVC ou bois (e > 12mm)
	protection solaire extérieure	Mesuré ou observé	absence
	orientation des baies	Mesuré ou observé	Sud : 2 baies
	type de masques proches	Mesuré ou observé	aucun
	type de masque lointain	Mesuré ou observé	aucun
	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	Extérieur
FENETRE	surface de baie	Mesuré ou observé	1,4616
	type de vitrage	Mesuré ou observé	Double Vitrage
	épaisseur lame d'air	Mesuré ou observé	16
	présence couche peu émissive	Mesuré ou observé	oui
	gaz de remplissage	Mesuré ou observé	argon ou krypton
	double fenêtre	Mesuré ou observé	non
	inclinaison vitrage	Mesuré ou observé	Sup. 75°
	type menuiserie(PVC...)	Mesuré ou observé	PVC
	positionnement de la menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur
	type ouverture(fenêtre battante...)	Mesuré ou observé	Fenêtre battante
	joints	Mesuré ou observé	présence
	type volets	Mesuré ou observé	Volet roulant PVC ou bois (e > 12mm)
	protection solaire extérieure	Mesuré ou observé	absence
	orientation des baies	Mesuré ou observé	Ouest : 1 baies
	type de masques proches	Mesuré ou observé	aucun
	type de masque lointain	Mesuré ou observé	aucun
	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	Extérieur
PORTE FENETRE	surface de baie	Mesuré ou observé	2,5868
	type de vitrage	Mesuré ou observé	Double Vitrage
	épaisseur lame d'air	Mesuré ou observé	16
	présence couche peu émissive	Mesuré ou observé	oui
	gaz de remplissage	Mesuré ou observé	argon ou krypton
	double fenêtre	Mesuré ou observé	non
	inclinaison vitrage	Mesuré ou observé	Sup. 75°
	type menuiserie(PVC...)	Mesuré ou observé	PVC

enveloppe (suite)

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
PORTE FENETRE	positionnement de la menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur
	type ouverture(fenêtre battante...)	Mesuré ou observé	Porte-Fenêtre battante avec soubassement
	joints	Mesuré ou observé	présence
	type volets	Mesuré ou observé	Volet roulant PVC ou bois (e > 12mm)
	protection solaire extérieure	Mesuré ou observé	absence
	orientation des baies	Mesuré ou observé	Ouest : 1 baies
	type de masques proches	Mesuré ou observé	aucun
	type de masque lointain	Mesuré ou observé	aucun
	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	Extérieur
FENETRE	surface de baie	Mesuré ou observé	0,5586
	type de vitrage	Mesuré ou observé	Double Vitrage
	épaisseur lame d'air	Mesuré ou observé	16
	présence couche peu émissive	Mesuré ou observé	oui
	gaz de remplissage	Mesuré ou observé	argon ou krypton
	double fenêtre	Mesuré ou observé	non
	inclinaison vitrage	Mesuré ou observé	Sup. 75°
	type menuiserie(PVC...)	Mesuré ou observé	PVC
	positionnement de la menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur
	type ouverture(fenêtre battante...)	Mesuré ou observé	Fenêtre battante
	joints	Mesuré ou observé	présence
	type volets	Mesuré ou observé	Aucune
	protection solaire extérieure	Mesuré ou observé	absence
	orientation des baies	Mesuré ou observé	Nord : 1 baies
type de masques proches	Mesuré ou observé	aucun	
type de masque lointain	Mesuré ou observé	aucun	
type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	Extérieur	
FENETRE	surface de baie	Mesuré ou observé	0,5586
	type de vitrage	Mesuré ou observé	Double Vitrage
	épaisseur lame d'air	Mesuré ou observé	16
	présence couche peu émissive	Mesuré ou observé	oui
	gaz de remplissage	Mesuré ou observé	argon ou krypton
	double fenêtre	Mesuré ou observé	non
	inclinaison vitrage	Mesuré ou observé	Sup. 75°
	type menuiserie(PVC...)	Mesuré ou observé	PVC

enveloppe (suite)

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
FENETRE	positionnement de la menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur
	type ouverture(fenêtre battante...)	Mesuré ou observé	Fenêtre battante
	joints	Mesuré ou observé	présence
	type volets	Mesuré ou observé	Aucune
	protection solaire extérieure	Mesuré ou observé	absence
	orientation des baies	Mesuré ou observé	Est : 1 baies
	type de masques proches	Mesuré ou observé	aucun
	type de masque lointain	Mesuré ou observé	aucun
	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	Extérieur
FENETRE	surface de baie	Mesuré ou observé	0,5586
	type de vitrage	Mesuré ou observé	Double Vitrage
	épaisseur lame d'air	Mesuré ou observé	16
	présence couche peu émissive	Mesuré ou observé	oui
	gaz de remplissage	Mesuré ou observé	argon ou krypton
	double fenêtre	Mesuré ou observé	non
	inclinaison vitrage	Mesuré ou observé	Sup. 75°
	type menuiserie(PVC...)	Mesuré ou observé	PVC
	positionnement de la menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur
	type ouverture(fenêtre battante...)	Mesuré ou observé	Fenêtre battante
	joints	Mesuré ou observé	présence
	type volets	Mesuré ou observé	Aucune
	protection solaire extérieure	Mesuré ou observé	absence
	orientation des baies	Mesuré ou observé	Ouest : 1 baies
	type de masques proches	Mesuré ou observé	aucun
	type de masque lointain	Mesuré ou observé	aucun
	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	Extérieur
FENETRE	surface de baie	Mesuré ou observé	0,5586
	type de vitrage	Mesuré ou observé	Double Vitrage
	épaisseur lame d'air	Mesuré ou observé	16
	présence couche peu émissive	Mesuré ou observé	oui
	gaz de remplissage	Mesuré ou observé	argon ou krypton
	double fenêtre	Mesuré ou observé	non
	inclinaison vitrage	Mesuré ou observé	Sup. 75°
	type menuiserie(PVC...)	Mesuré ou observé	PVC

enveloppe (suite)

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
FENETRE	positionnement de la menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur
	type ouverture(fenêtre battante...)	Mesuré ou observé	Fenêtre battante
	joints	Mesuré ou observé	présence
	type volets	Mesuré ou observé	Aucune
	protection solaire extérieure	Mesuré ou observé	absence
	orientation des baies	Mesuré ou observé	Ouest : 1 baies
	type de masques proches	Mesuré ou observé	aucun
	type de masque lointain	Mesuré ou observé	aucun
	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	Extérieur
FENETRE	surface de baie	Mesuré ou observé	1,5065
	type de vitrage	Mesuré ou observé	Double Vitrage
	épaisseur lame d'air	Mesuré ou observé	16
	présence couche peu émissive	Mesuré ou observé	oui
	gaz de remplissage	Mesuré ou observé	argon ou krypton
	double fenêtre	Mesuré ou observé	non
	inclinaison vitrage	Mesuré ou observé	Sup. 75°
	type menuiserie(PVC...)	Mesuré ou observé	PVC
	positionnement de la menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur
	type ouverture(fenêtre battante...)	Mesuré ou observé	Fenêtre battante
	joints	Mesuré ou observé	présence
	type volets	Mesuré ou observé	Volet roulant PVC ou bois (e > 12mm)
	protection solaire extérieure	Mesuré ou observé	absence
	orientation des baies	Mesuré ou observé	Est : 1 baies
	type de masques proches	Mesuré ou observé	aucun
	type de masque lointain	Mesuré ou observé	aucun
	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	Extérieur
PORTE ENTREE	surface de porte	Mesuré ou observé	2,6091m ²
	type de porte	Mesuré ou observé	Porte opaque pleine isolée
	joints	Mesuré ou observé	présence
	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	Extérieur
PORTE GARAGE	surface de porte	Mesuré ou observé	1,79m ²
	type de porte	Mesuré ou observé	Bois opaque pleine
	joints	Mesuré ou observé	absence

enveloppe (suite)

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
PORTE GARAGE	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé Garage
	surface des parois séparant le logement du local non chauffé Aiu	Mesuré ou observé 18
	surface séparant le local non chauffé de l'extérieur Aue	Mesuré ou observé 22
	état isolation des parois du local non chauffé	Mesuré ou observé isolé
pont thermique 1	type de pont thermique	Mesuré ou observé PORTE ENTREE / MUR EX O H
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé 5,63m
	type isolation	Mesuré ou observé avec isolation extérieure
	largeur du dormant menuiserie	Mesuré ou observé 10cm
	retour d'isolation menuiserie	Mesuré ou observé oui
pont thermique 2	position menuiserie	Mesuré ou observé nu intérieur
	type de pont thermique	Mesuré ou observé FENETRE / MUR EX E H
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé 4,84m
	type isolation	Mesuré ou observé avec isolation extérieure
	largeur du dormant menuiserie	Mesuré ou observé 10cm
pont thermique 3	retour d'isolation menuiserie	Mesuré ou observé oui
	position menuiserie	Mesuré ou observé nu intérieur
	type de pont thermique	Mesuré ou observé FENETRE / MUR EX S H
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé 4,84m
	type isolation	Mesuré ou observé avec isolation extérieure
pont thermique 4	largeur du dormant menuiserie	Mesuré ou observé 10cm
	retour d'isolation menuiserie	Mesuré ou observé oui
	position menuiserie	Mesuré ou observé nu intérieur
	type de pont thermique	Mesuré ou observé FENETRE / MUR EX O H
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé 4,84m
pont thermique 5	type isolation	Mesuré ou observé avec isolation extérieure
	largeur du dormant menuiserie	Mesuré ou observé 10cm
	retour d'isolation menuiserie	Mesuré ou observé oui
	position menuiserie	Mesuré ou observé nu intérieur
	type de pont thermique	Mesuré ou observé PORTE FENETRE / MUR EX O H
pont thermique 6	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé 5,62m
	type de pont thermique	Mesuré ou observé FENETRE / MUR EX N H

enveloppe (suite)

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
pont thermique 6	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé 3,26m
	type isolation	Mesuré ou observé avec isolation extérieure
	largeur du dormant menuiserie	Mesuré ou observé 10cm
	retour d'isolation menuiserie	Mesuré ou observé oui
	position menuiserie	Mesuré ou observé nu intérieur
pont thermique 7	type de pont thermique	Mesuré ou observé FENETRE / MUR EX E B
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé 3,26m
	type isolation	Mesuré ou observé avec isolation extérieure
	largeur du dormant menuiserie	Mesuré ou observé 10cm
	retour d'isolation menuiserie	Mesuré ou observé oui
pont thermique 8	position menuiserie	Mesuré ou observé nu intérieur
	type de pont thermique	Mesuré ou observé FENETRE / MUR EX O B
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé 3,26m
	type isolation	Mesuré ou observé avec isolation extérieure
	largeur du dormant menuiserie	Mesuré ou observé 10cm
pont thermique 9	retour d'isolation menuiserie	Mesuré ou observé oui
	position menuiserie	Mesuré ou observé nu intérieur
	type de pont thermique	Mesuré ou observé FENETRE / MUR EX O B
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé 3,26m
	type isolation	Mesuré ou observé avec isolation extérieure
pont thermique 10	largeur du dormant menuiserie	Mesuré ou observé 10cm
	retour d'isolation menuiserie	Mesuré ou observé oui
	position menuiserie	Mesuré ou observé nu intérieur
	type de pont thermique	Mesuré ou observé FENETRE / MUR EX E B
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé 4,92m

enveloppe (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
système de ventilation	type de ventilation	Mesuré ou observé VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
	année d'installation	Valeur par défaut 1987
	nombre de façades exposées	Mesuré ou observé plusieurs
Installation de chauffage sans solaire (électricité)	type d'installation de chauffage	Mesuré ou observé Installation de chauffage sans solaire
	surface chauffée	Mesuré ou observé 120,43m ²
	type de générateur	Mesuré ou observé Générateur à effet joule direct
	ancienneté	Mesuré ou observé 2018
	énergie utilisée	Mesuré ou observé électricité

équipements

Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
équipements (suite)	type d'émetteur	 Mesuré ou observé	panneau rayonnant ou radiateur électrique NFC, NF2 étoiles ou NF3 étoiles
	année d'installation de l'émetteur	 Mesuré ou observé	2018
	surface chauffée par l'émetteur	 Mesuré ou observé	120,43m ²
	type de chauffage (divisé, central)	 Mesuré ou observé	divisé
	type de régulation	 Mesuré ou observé	Panneau rayonnant ou radiateur électrique NFC, NF2 étoiles ou NF3 étoiles
	présence comptage	 Mesuré ou observé	non
	type de distribution	 Mesuré ou observé	pas de réseau de distribution
Système ECS (electricité)	type d'installation	 Mesuré ou observé	installation classique
	type de générateur	 Mesuré ou observé	Chauffe-eau thermodynamique
	ancienneté	 Mesuré ou observé	2014
	énergie utilisée	 Mesuré ou observé	électricité
	type production ECS	 Mesuré ou observé	accumulation
	COP CET	 Document fourni	2,2
	Traçage / bouclage ECS	 Mesuré ou observé	non
	pièces alimentées contiguës	 Mesuré ou observé	non
	production hors volume habitable	 Mesuré ou observé	non
	volume de stockage	 Mesuré ou observé	200l
	type de ballon	 Mesuré ou observé	Chauffe-eau vertical, classe inconnue

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

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

Réf dossier n° 44663

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

LOCALISATION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES	IDENTITE DU PROPRIETAIRE DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES	
Code postal : 38140 Ville : RENAGE Désignation et situation du lot de (co) propriété		Type de bien : Maison T/4 Année de construction : 1987 Année de réalisation de l'installation d'électricité : NC Distributeur d'électricité : NC Identifiant fiscal (si connu) : NC
Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :		
Néant		

2 – Identification du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	
	Date du diagnostic : 18/07/2023 Date du rapport : 18/07/2023 Téléphone : Adresse internet : Qualité du donneur d'ordre : Propriétaire

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

IDENTITE DE L'OPERATEUR	
Nom et raison sociale de l'entreprise : ACTE 2I Nom : Sébastien DE SOUSA Adresse : 5 Rue Colonel Denfert Rochereau Code postal : 38000 Ville : GRENOBLE N° de siret : 450 755 681 00050	Certification de compétence délivrée par : DEKRA Certification Adresse : 5, Avenue Garlande Bagneux N° certification : DTI2948 Sur la durée de validité du 23/09/2020 au 22/09/2027 Cie d'assurance de l'opérateur : AXA N° de police d'assurance : 10592956604 Date de validité : 31/12/2023 Référence réglementaire spécifique utilisée : Norme NF C 16-600

Nombre total de pages du rapport : 8

Durée de validité du rapport : 3 ans

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

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

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

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

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits ;

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

Applicable pour les domaines 1 à 6, les installations particulières et les informations complémentaires

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

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C 16-600

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

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

LEP : liaison équipotentielle LES : liaison équipotentielle supplémentaire DDHS : disjoncteur différentiel haute sensibilité

1 Appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

2 Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.6.a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	B3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1, a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) circuit(s) concerné(s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B3.3.6.a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non	B3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation

	reliée à la terre.		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.
B3.3.6.a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	B3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1, a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) circuit(s) concerné(s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.

3 Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

4 La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

5 Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B7.3.a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.		
B7.3.d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		
B8.3.e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.		

6 Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B8.3.b	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.		

Installations particulières :

PI, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et

alimentés depuis la partie privative ou inversement	
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies
Néant	Néant

P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine Informations complémentaires	
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies
Néant	Néant

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations complémentaires (IC)
B11.a.1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B11.b.1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11.c.2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

6 – Avertissement particulier

Points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés :

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon le fascicule de documentation NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
Néant	Néant	Néant

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée

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

Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Les installations, parties de l'installation ou spécificités cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent DIAGNOSTIC :

N° article (1)	Libellé des constatations diverses (E1)
Néant	Néant

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

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

N° article (1)	Libellé des constatations diverses (E3)
Néant	Néant

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

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

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

DATE DU RAPPORT : **18/07/2023** DATE DE VISITE : **18/07/2023**
OPERATEUR : **Sébastien DE SOUSA**

CACHET

SIGNATURE

ACTE 2I
5 rue Denfert Rochereau
38000 GRENOBLE
Tél : 04 38 86 43 20
Fax : 04 38 42 10 03

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification (5, Avenue Garlande Bagneux)**.

8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Appareil général de commande et de protection

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

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

Protection différentielle à l'origine de l'installation

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.

Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre

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

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

Dispositif de protection contre les surintensités

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche

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

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

Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche

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

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

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

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage

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

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

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

Piscine privée ou bassin de fontaine

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

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

Informations complémentaires

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

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure 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 (tels que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique...) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Socles de prise de courant de type à obturateurs

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

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

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

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

Liste des points	Examen visuel	Essai	Mesurage
NOMBRE TOTAL DE POINTS A EXAMINER	49	9	12
1 - 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 de l'ensemble de l'installation électrique (coupure d'urgence)	X	X	
2 - Dispositif de protection différentiel de sensibilité à l'origine de l'installation			
Présence	X		
Emplacement	X		
Caractéristiques techniques	X		
Courant différentiel-résiduel assigné	X	X	
Bouton test (si présent)	X	X	
Prise de terre			
Présence (sauf pour les immeubles collectifs d'habitation)	X		
Constitution (sauf pour les immeubles collectifs d'habitation)	X		
Résistance (pour les immeubles collectifs d'habitation, uniquement si le logement dispose d'un conducteur principal de protection issu des parties communes)			X
Mesures compensatoires	X	X	X
Installation de mise à la terre (conducteur de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection, conducteurs de protection) <i>*Pour les immeubles collectifs d'habitation, le conducteur de terre, la liaison équipotentielle principale et le conducteur principal de protection ne sont pas concernés</i>			
Présence	X*		
Constitution et mise en œuvre	X*		
Caractéristiques techniques	X*		
Continuité			X*
Mises à la terre de chaque circuit, dont les matériels spécifiques			X
Mesures compensatoires : protection par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA	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	
3 - DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES ADAPTES A LA SECTION DES CONDUCTEURS SUR CHAQUE CIRCUIT			
Présence	X		
Emplacement	X		X
Caractéristiques techniques	X		
Adéquation entre courant assigné (calibre) ou de réglage et section des conducteurs	X		
Interrupteurs généraux et interrupteurs différentiels courant assigné (calibre) adapté à l'installation électrique	X		
4 - 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 adaptée aux conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche			
Adaptation de la tension d'alimentation des matériels électriques en fonction de	X **		X **

leurs emplacements ** 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).			
Adaptation des matériels électriques aux influences externes	X		
Protection des circuits électriques par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA en fonction de l'emplacement	X	X	
5 - Protection mécanique des conducteurs			
Présence	X		
Mise en œuvre	X		
Caractéristiques techniques	X		
6 - Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage			
Absence de matériels vétustes	X		
Matériels inadaptés à l'usage : inadaptation aux influences externes	X		
Matériels inadaptés à l'usage : conducteur repéré par la double coloration vert/jaune utilisé comme conducteur actif	X		
Matériels présentant des risques de contacts directs : fixation	X		
Matériels présentant des risques de contacts directs : état mécanique du matériel	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 (si non alimentés en TBTS***)	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 et bassin de fontaine			
Adaptation des caractéristiques techniques de l'installation électrique et des équipements	X		X
*** TBTS : très basse tension de sécurité			
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		
Socles de prise de courant : Type à obturateur	X		

ATTESTATION(S) DE CERTIFICATION



CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnosticqueur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

Sébastien DE SOUSA MOREIRA

est titulaire du certificat de compétences N°DTI2948 pour :

- Constat de risque d'exposition au plomb** du 23/09/2020 au 22/09/2027
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 25 mars 2019
- Diagnostic amiante sans mention** du 02/09/2021 au 01/09/2028
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 25 mars 2019
- Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine)** du 14/12/2021 au 13/12/2028
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 25 mars 2019
- Diagnostic de performance énergétique** du 19/08/2021 au 18/08/2028
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 25 mars 2019
- Etat de l'installation intérieure de gaz** du 13/02/2020 au 12/02/2027
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 25 mars 2019
- Etat de l'installation intérieure d'électricité** du 31/07/2020 au 30/07/2027
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 25 mars 2019

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers outils de surveillance soient pleinement satisfaisants.


Yvan MAINGUY
Directeur Général
Le Plessis-Robinson, le 14/12/2021



Accréditation n° 4-0081
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, Sébastien DE SOUSA, 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 500000 euros € par sinistre et 500000 euros € 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.

ACTE 2I
5 rue Denfert Rochereau
38000 GRENOBLE
Tél : 04 38 86 43 20
Fax : 04 38 42 10 03

ATTESTATION D'ASSURANCE

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° 1593958604 Responsabilité Civile Professionnelle Diagnostic Technique Immobilier

Biens, immobiliers : 204, RUE MARTEL 38100 GRENOBLE
Terrains de Vente : 40722 NANTERRE Cedex, territoire 40141

ACTE 21
5 rue COLONEL DENFERT ROCHEREAU
38100 GRENOBLE
Adhérent N°353

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 38 rue Michel-Ange 75013 Paris cedex 17,
au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° 3039259904.

Garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile Professionnelle de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités liées ci-après, sous réserve de la souscription d'un contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle et de son adhésion au présent contrat.

CATEGORIE 1 couvrant les activités couramment exercées par les diagnostiqueurs immobiliers

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE sans mention).
- Diagnostic de performance énergétique des maisons individuelles (DPE sans mention).
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matière ou produits contenant de l'amiante (amiante sans mention).
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante sans mention).
- Etat relatif à la présence de radon dans le bâtiment.
- Etat parasitaire, insectes xylophages et champignons lignivores (dont Mérule, C terminés et F terminés ou F insectes xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites).
- Diagnostic Mérule, car pas pris en compte dans la certification Termites.
- L'état de l'installation intérieure de gaz.
- L'état de l'installation intérieure d'électricité.
- L'état d'installation d'assainissement non collectif.
- L'état des risques et des pollutions (ERP).

AAA Finance IMMO SA
Siège social : 113, rue de Valenciennes, 59100 Lille
N° de RCS : 512 080 000 - N° de SIRET : 512 080 000 0001
N° de TVA : 207 207 207 - N° de TVA intracommunautaire : FR15 512 080 000

D. 1

- L'information sur la présence d'un risque de radon.
- Certificats de surface – Bien à la vente (Lot Carrez).
- Vérifications de conformité de la sécurité des piscines.
- Diagnostic de risque d'inondation.
- Diagnostic de risque d'évaluation des risques pour synthèse de copropriété.
- Etat des lieux locatifs (rés parties privatives).
- Assistance à la livraison de biens neufs.
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs autonomes de fumée (DAF) sans travaux d'entretien et sans maintenance.
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) mentionnant dans le cadre des dispositifs spécifiques au type de Radon, Scellier, Prêts conventionnés – prêts à taux réduits.
- Délivrance de l'attestation de prise en compte de la RT 2012. (DPE sans mention).
- DPE en vue de l'obtention d'un Prêt à taux zéro (DPE sans mention).
- Vérification de l'installation électrique du logement dans le cadre du Métravail.
- Audit énergétique pour les Maisons Individuelles ou les Bâtiments mono-appartements (AC).

CATEGORIE 2 couvrant les activités subordonnées EN SUITE des activités de la catégorie 1

- Audit énergétique pour copropriété.
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE avec mention).
- Diagnostic de risque d'inondation au plan au sein des parties (DPE) (joint avec mention).
- Contrat après travaux Plomb, (sans mention)
- Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb, (sans mention)
- Restoration de plomb avant travaux, avant démolition (CHP avec ou sans mention).
- Diagnostic de plomb dans l'eau, (amiante avec mention).
- Diagnostic de plomb dans l'air, (amiante avec mention).
- Contrat relatif amiante de première et seconde restitution après travaux, (amiante avec mention).
- Dossier technique amiante (amiante avec mention).
- Diagnostic amiante avant démolition, (avec mention)
- Diagnostic amiante avant travaux (avant démolition) (CHP avec ou sans mention).
- Analyses et produits de contrôle de la qualité de l'air (avec mention).
- Bilans thermiques : par infrarouge et ou thermographie infrarouge selon le cahier des charges RT 2012.
- Réalisation de tests d'infiltrabilité et ou thermographie infrarouge selon le cahier des charges RT 2012.
- Diagnostic technique Global.
- Diagnostic de stabilité sismique.
- Diagnostic d'accessibilité handicapés dans les établissements recevant du public, (ERP, IOP, Y).

AAA Finance IMMO SA
Siège social : 113, rue de Valenciennes, 59100 Lille
N° de RCS : 512 080 000 - N° de SIRET : 512 080 000 0001
N° de TVA : 207 207 207 - N° de TVA intracommunautaire : FR15 512 080 000

D. 2

- Diagnostic radon.
- Diagnostic de plomb.
- Catégorie des millèmes de copropriété et état descriptif de division.

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est (F.4) :
300 000 € par sinistre et : 500 000 € par année d'assurance.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE EN CAS DE SINISTRE EN CAS DE NON RESPECT DES OBLIGATIONS D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DE COMMERCIALISATION IMMOBILIERE ET LE CONTRAT D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ILLUS SE REFERE.

En à NANTERRE le 20/12/2022
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR :
L'AN par délégation de signature :


LSN Assurances
5 rue Michel-Ange 75013 Paris Cedex 17

AAA Finance IMMO SA
Siège social : 113, rue de Valenciennes, 59100 Lille
N° de RCS : 512 080 000 - N° de SIRET : 512 080 000 0001
N° de TVA : 207 207 207 - N° de TVA intracommunautaire : FR15 512 080 000

D. 3