



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 06/12/2023
 Norme méthodologique employée : AFNOR FD C 16-600 (juin 2015)
 Date du repérage : 15/12/2023

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Maison d'habitation sur 2 niveaux avec sous-sol**

Adresse : **4, Chemin de Bully**

Commune : **69210 ST GERMAIN NUELLES**

Département : **Rhône**

Référence cadastrale : **ZD 42**, identifiant fiscal : **N/A**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ce bien ne fait partie d'un copropriété

Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**

Année de construction : **Avant 1949**

Année de l'installation : **Modifications de l'installation électrique postérieures à l'installation initiale**

Distributeur d'électricité : **Enedis**

Parties du bien non visitées : **Combles non aménagés non visités car non accessibles**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **Vente Judiciaire**

Adresse : **Non communiquée**

Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**

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

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **M. [REDACTED]**

Adresse : **4, Chemin de Bully**

..... **69210 ST GERMAIN NUELLES**

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Fernandes Michel**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **Société Diagnostic Ouest Lyonnais**

Adresse : **257, Route des Condamines**

..... **69390 Charly**

Numéro SIRET : **52470146300019**

Désignation de la compagnie d'assurance : **HDI GLOBAL SE**

Numéro de police et date de validité : **01012582-14002**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION France le 07.11.23 jusqu'au 06.11.2030 (Certification de compétence 16021092)

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

| Domaines | Anomalies |
|--|--|
| 2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre | La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique. Remarques : Valeur de la résistance de la prise de terre inadaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'adapter la prise de terre au(x) dispositif(s) différentiel(s) |
| 2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre | La connexion à la liaison équipotentielle principale d'au moins une canalisation métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément conducteur de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 ohms). Remarques : Certaines connexions des canalisations métalliques à la liaison equipotentiel principal non visible au jour de la visite Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés |

| Domaines | Anomalies |
|---|---|
| 3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit | Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement. Remarques : Présence de conducteurs présentant des traces d'échauffement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les conducteurs présentant des traces d'échauffement |
| 4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire | Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). Remarques : Installation électrique ne répondant pas aux prescriptions particulières appliquées aux locaux contenant une baignoire ou une douche ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de modifier l'installation pour la rendre adaptée aux locaux contenant une douche ou une baignoire |
| 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. 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 |
| | Au moins un conducteur nu et/ou au moins une partie accessible est alimenté sous une tension supérieure à 25 V a.c. ou supérieure ou égale 60 V d.c. ou est alimenté par une source autre que TBTS. Remarques : Présence de parties actives accessibles alimentés par une tension >25 VAC (Courant Alternatif), ou >60 VDC (Courant Continu) ou non TBTS (Très Basse Tension de Sécurité) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer le(s) risque(s) de contact avec les parties actives |
| | L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension |
| | L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension |
| 6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage | L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Remarques : Présence de matériel électrique inadapté à l'usage ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé |
| 5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs | Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés |

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

| Domaines | Informations complémentaires |
|--|---|
| IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité | L'ensemble de l'installation électrique est présumé être protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA - Contrôle impossible : Non autorisation du propriétaire d'effectuer les tests sur le dispositif différentiel de protection |
| | L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur |
| | L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm. |

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

| Domaines | Points de contrôle |
|---|---|
| 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité | Coupure de l'ensemble de l'installation électrique Point à vérifier : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation Motifs : Non autorisation du propriétaire d'effectuer les tests sur l'appareil général de commande et de protection |
| 2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation | Emplacement Point à vérifier : Protection de l'ensemble de l'installation Motifs : Non autorisation du propriétaire d'effectuer les tests sur le dispositif différentiel de protection |
| | Courant différentiel-résiduel assigné Point à vérifier : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) Motifs : Non autorisation du propriétaire d'effectuer les tests sur le dispositif différentiel de protection |
| | Bouton test Point à vérifier : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent Motifs : Non autorisation du propriétaire de procéder à des coupures de l'installation |
| 2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre | Présence Point à vérifier : Élément constituant la prise de terre approprié Motifs : Contrôle impossible: élément constituant la prise de terre non visible |
| 2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre | Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Présence d'un conducteur de terre Motifs : Contrôle impossible: Conducteur de terre non visible |
| | Socles de prise de courant placés à l'extérieur : protection par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA Point à vérifier : Socles de prise de courant situés à l'extérieur protégés par dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA Motifs : Non autorisation du propriétaire d'effectuer les tests sur le dispositif différentiel de protection |
| 3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit | Présence Point à vérifier : Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit Motifs : Non autorisation du propriétaire de démonter le tableau de protection au jour de la visite |
| 4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire | Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire Motifs : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin |

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

Combles non aménagés non visités car non accessibles

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

Constatations supplémentaires : Toutes les prises n'ont pu être contrôlées au jour de la visite car non accessibles

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

En tout état de cause, il est conseillé de faire réaliser les opérations de mise à niveau sécurité des domaines concernés de l'installation.

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - Le Guillaumet 92046 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)***

Dates de visite et d'établissement de l'état : 15/12/2023

Visite effectuée le : 15/12/2023

Etat rédigé à **Lyon**, le 15/12/2023

Par : **FERNANDES MICHEL**



Michel Fernandes

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'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 inexistance partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

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

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence 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.

Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

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

Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

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

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

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

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'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 fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Annexe - Plans

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

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

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

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

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

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>

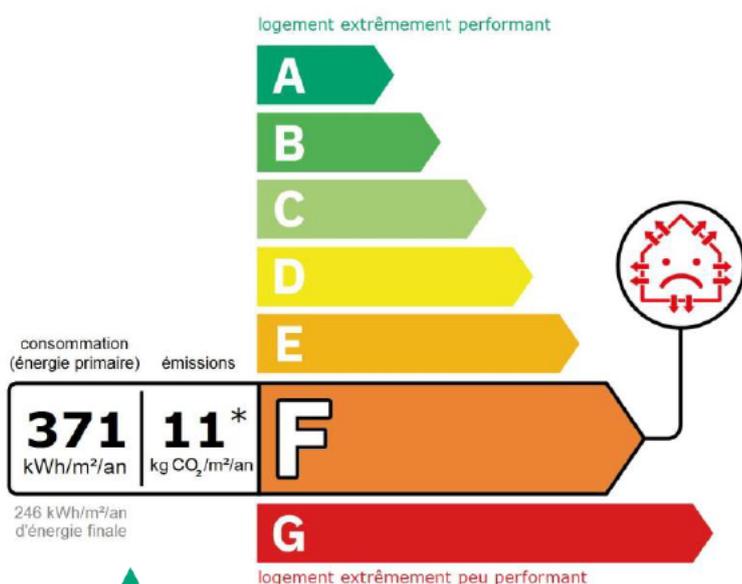


Adresse : 4, Chemin de Bully

69210 ST GERMAIN NUELLES

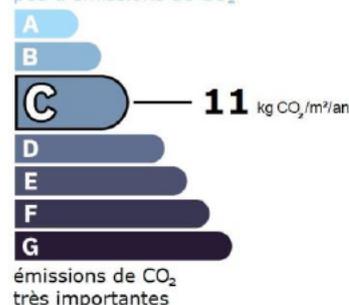
Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface habitable : 83.4 m²Propriétaire : M. [REDACTED]
Adresse : 4, Chemin de Bully 69210 ST GERMAIN NUELLES

Performance énergétique et climatique



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

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

Ce logement émet 981 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 5 085 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 **1 480 €** et **2 050 €** par an

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

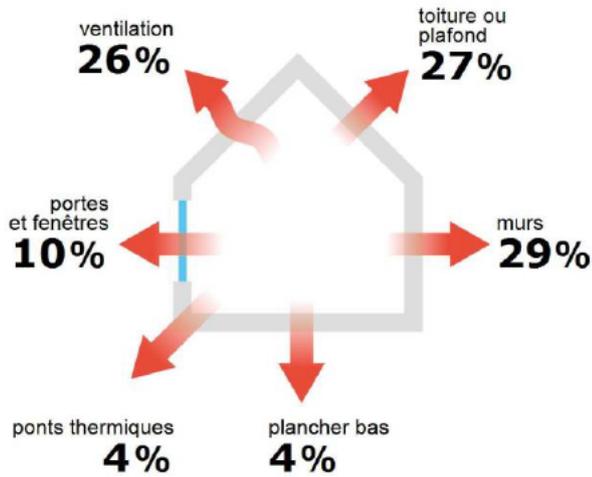
Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p. 3

Informations diagnostiqueur

Société Juritec
tel : 07.60.66.77.69Diagnostiqueur : FERNANDES MICHEL
Email : michelfernandes.diags@gmail.com
N° de certification : 8053513
Organisme de certification : BUREAU VERITAS
CERTIFICATION France

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

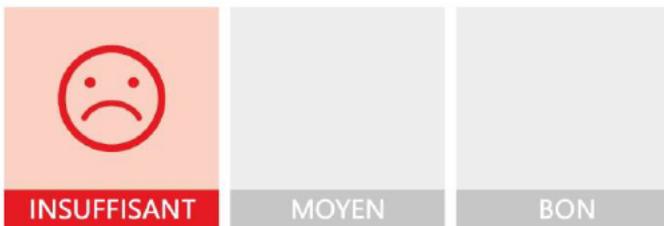


Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture de votre logement.

Production d'énergies renouvelables

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



chauffage au bois



D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux

*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 |  Bois | 12 505 (12 505 é.f.) | entre 340 € et 470 € |  23 % |
| |  Electrique | 13 572 (5 901 é.f.) | entre 840 € et 1 150 € |  57 % |
|  eau chaude |  Electrique | 4 576 (1 990 é.f.) | entre 280 € et 390 € |  19 % |
|  refroidissement | | | | 0 % |
|  éclairage |  Electrique | 357 (155 é.f.) | entre 20 € et 40 € |  1 % |
|  auxiliaires | | | | 0 % |
| énergie totale pour les usages recensés : | | 31 010 kWh (20 551 kWh é.f.) | entre 1 480 € et 2 050 € par an | |

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 104ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés au 1er 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°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -17% sur votre facture **soit -287€ par an**

Astuces

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 104ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

42ℓ consommés en moins par jour, c'est -23% sur votre facture **soit -100€ par an**

Astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :

www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

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

Vue d'ensemble du logement

| | description | isolation |
|--|---|--------------|
|  Murs | Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 60 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 60 cm non isolé donnant sur un local chauffé | insuffisante |
|  Plancher bas | Plancher bois sur solives bois non isolé donnant sur un sous-sol non chauffé | insuffisante |
|  Toiture/plafond | Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) | insuffisante |
|  Portes et fenêtres | Fenêtres battantes pvc, double vitrage Porte(s) bois avec double vitrage | moyenne |

Vue d'ensemble des équipements

| | description |
|---|---|
|  Chauffage | Foyer fermé installé à partir de 2005 sans label flamme verte (système individuel) Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel) ⚠ Cheminée à foyer ouvert : son utilisation, même occasionnelle, est source de gaspillage énergétique et présente de forts impacts sur la qualité de l'air. |
|  Eau chaude sanitaire | Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 150 L |
|  Climatisation | Néant |
|  Ventilation | Ventilation par ouverture des fenêtres |
|  Pilotage | Sans système d'intermittence |

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

| | type d'entretien |
|---|--|
|  Chauffe-eau | Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C). |
|  Eclairage | Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce. |
|  Isolation | Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans. |
|  Radiateur | Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. |
|  Ventilation | Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement |

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 10900 à 16400€

| Lot | Description | Performance recommandée |
|---|---|--|
|  Mur | Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme | $R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ |
|  Plafond | Isolation des plafonds par l'extérieur. | $R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ |
|  Chauffage | Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmeur, robinets thermostatique, isolation réseau) ⚠ Cheminée à foyer ouvert : celle-ci doit être condamnée à défaut d'être remplacée par un autre dispositif | |

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 25500 à 38300€

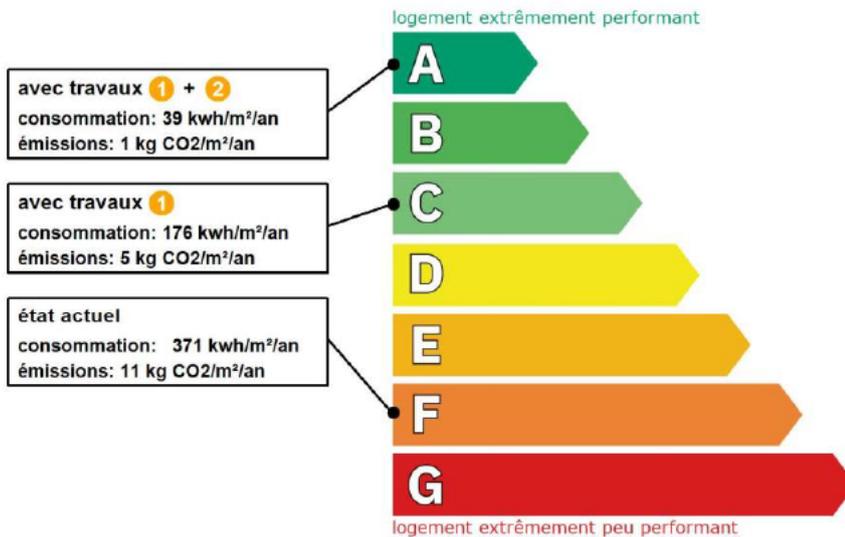
| Lot | Description | Performance recommandée |
|--|---|--|
|  Portes et fenêtres | Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme | $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}, S_w = 0,42$ |
|  Chauffage | Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement). | SCOP = 4 |
|  Eau chaude sanitaire | Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. Mettre en place un système Solaire | COP = 3 |

Commentaires :

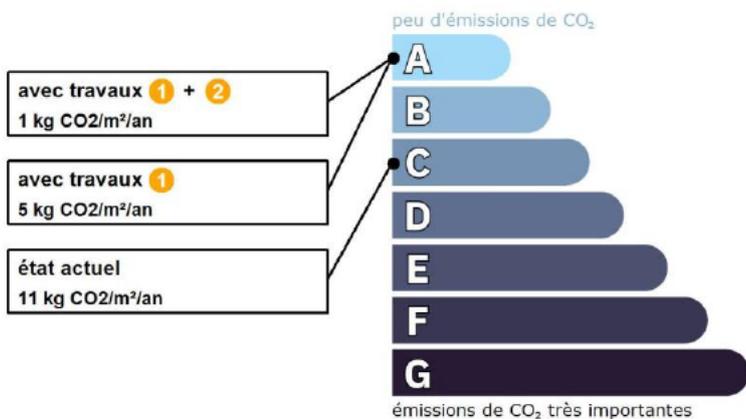
Au besoin changer les émetteurs par des émetteurs plus récents/Redimensionner les émetteurs par rapport au moyen de chauffage

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

www.faire.fr/trouver-un-conseiller
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

www.faire.fr/aides-de-financement



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 9, cours du Triangle 92800 PUTEAUX (92062) (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25]**

Référence du DPE : **06/12/2023**

Date de visite du bien : **15/12/2023**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **ZD 42**

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

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Néant

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

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

Généralités

| Donnée d'entrée | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|-------------------------------|----------------------|---------------------|
| Département | 📍 Observé / mesuré | 69 Rhône |
| Altitude | 📶 Donnée en ligne | 289 m |
| Type de bien | 📍 Observé / mesuré | Maison Individuelle |
| Année de construction | ≈ Estimé | Avant 1948 |
| Surface habitable du logement | 📍 Observé / mesuré | 83,4 m ² |
| Nombre de niveaux du logement | 📍 Observé / mesuré | 2 |
| Hauteur moyenne sous plafond | 📍 Observé / mesuré | 2,65 m |

Enveloppe

| Donnée d'entrée | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|-----------------|-----------------------------------|--|
| Mur 1 Sud | Surface du mur | 📍 Observé / mesuré 29 m ² |
| | Type de local adjacent | 📍 Observé / mesuré l'extérieur |
| | Matériau mur | 📍 Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu |
| | Épaisseur mur | 📍 Observé / mesuré 60 cm |
| | Isolation | 📍 Observé / mesuré inconnue |
| | Année de construction/rénovation | ❌ Valeur par défaut Avant 1948 |
| | Doublage rapporté avec lame d'air | 📍 Observé / mesuré moins de 15mm ou inconnu |
| Mur 2 Est | Surface du mur | 📍 Observé / mesuré 33,4 m ² |
| | Type de local adjacent | 📍 Observé / mesuré l'extérieur |
| | Matériau mur | 📍 Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu |
| | Épaisseur mur | 📍 Observé / mesuré 60 cm |
| | Isolation | 📍 Observé / mesuré inconnue |

| | | | | |
|---------------|--|---|-------------------|---|
| | Année de construction/rénovation | ✘ | Valeur par défaut | Avant 1948 |
| | Doublage rapporté avec lame d'air | 🔍 | Observé / mesuré | moins de 15mm ou inconnu |
| Mur 3 Nord | Surface du mur | 🔍 | Observé / mesuré | 36 m² |
| | Type de local adjacent | 🔍 | Observé / mesuré | un local chauffé |
| | Matériau mur | 🔍 | Observé / mesuré | Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu |
| | Epaisseur mur | 🔍 | Observé / mesuré | 60 cm |
| | Isolation | 🔍 | Observé / mesuré | non |
| Mur 4 Ouest | Surface du mur | 🔍 | Observé / mesuré | 39,8 m² |
| | Type de local adjacent | 🔍 | Observé / mesuré | un local chauffé |
| | Matériau mur | 🔍 | Observé / mesuré | Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu |
| | Epaisseur mur | 🔍 | Observé / mesuré | 60 cm |
| | Isolation | 🔍 | Observé / mesuré | non |
| Plancher | Surface de plancher bas | 🔍 | Observé / mesuré | 43,5 m² |
| | Type de local adjacent | 🔍 | Observé / mesuré | un sous-sol non chauffé |
| | Etat isolation des parois Aue | 🔍 | Observé / mesuré | non isolé |
| | Périmètre plancher bâtiment déperditif | 🔍 | Observé / mesuré | 13.2 m |
| | Surface plancher bâtiment déperditif | 🔍 | Observé / mesuré | 43.5 m² |
| | Type de pb | 🔍 | Observé / mesuré | Plancher bois sur solives bois |
| | Isolation: oui / non / inconnue | 🔍 | Observé / mesuré | non |
| Plafond 1 | Surface de plancher haut | 🔍 | Observé / mesuré | 30,9 m² |
| | Type de local adjacent | 🔍 | Observé / mesuré | un comble fortement ventilé |
| | Surface Aiu | 🔍 | Observé / mesuré | 30.9 m² |
| | Surface Aue | 🔍 | Observé / mesuré | 40.2 m² |
| | Etat isolation des parois Aue | 🔍 | Observé / mesuré | non isolé |
| | Type de ph | 🔍 | Observé / mesuré | Plafond sous solives bois |
| | Isolation | 🔍 | Observé / mesuré | inconnue |
| | Année de construction/rénovation | ✘ | Valeur par défaut | Avant 1948 |
| Plafond 2 | Surface de plancher haut | 🔍 | Observé / mesuré | 13,2 m² |
| | Type de local adjacent | 🔍 | Observé / mesuré | l'extérieur (combles aménagés) |
| | Type de ph | 🔍 | Observé / mesuré | Combles aménagés sous rampants |
| | Isolation | 🔍 | Observé / mesuré | inconnue |
| | Année de construction/rénovation | ✘ | Valeur par défaut | Avant 1948 |
| Fenêtre 2 Est | Surface de baies | 🔍 | Observé / mesuré | 3,2 m² |
| | Placement | 🔍 | Observé / mesuré | Mur 2 Est |
| | Orientation des baies | 🔍 | Observé / mesuré | Est |
| | Inclinaison vitrage | 🔍 | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | 🔍 | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | PVC |
| | Présence de joints d'étanchéité | 🔍 | Observé / mesuré | non |
| | Type de vitrage | 🔍 | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | 🔍 | Observé / mesuré | 16 mm |
| | Présence couche peu émissive | 🔍 | Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage | 🔍 | Observé / mesuré | Air |
| | Positionnement de la menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | en tunnel |
| | Largeur du dormant menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets | 🔍 | Observé / mesuré | Volets roulants PVC (tablier < 12mm) |

| | | | | | |
|---------------------------------|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------------------------|-----------|
| Fenêtre 3 Est | Type de masques proches | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | Absence de masque proche | |
| | Type de masques lointains | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | Absence de masque lointain | |
| | Surface de baies | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | 3,2 m² | |
| | Placement | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | Mur 2 Est | |
| | Orientation des baies | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | Est | |
| | Inclinaison vitrage | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | vertical | |
| | Type ouverture | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | Fenêtres battantes | |
| | Type menuiserie | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | PVC | |
| | Présence de joints d'étanchéité | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | non | |
| | Type de vitrage | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | double vitrage | |
| | Epaisseur lame air | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | 16 mm | |
| | Présence couche peu émissive | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | non | |
| | Gaz de remplissage | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | Air | |
| | Positionnement de la menuiserie | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | en tunnel | |
| | Largeur du dormant menuiserie | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | Lp: 5 cm | |
| | Type volets | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | Volets battants bois (tablier < 22mm) | |
| | Type de masques proches | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | Absence de masque proche | |
| | Type de masques lointains | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | Absence de masque lointain | |
| Fenêtre Sud | Surface de baies | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | 4,7 m² | |
| | Placement | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | Mur 1 Sud | |
| | Orientation des baies | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | Sud | |
| | Inclinaison vitrage | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | vertical | |
| | Type ouverture | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | Fenêtres battantes | |
| | Type menuiserie | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | PVC | |
| | Présence de joints d'étanchéité | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | non | |
| | Type de vitrage | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | double vitrage | |
| | Epaisseur lame air | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | 16 mm | |
| | Présence couche peu émissive | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | non | |
| | Gaz de remplissage | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | Air | |
| | Positionnement de la menuiserie | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | en tunnel | |
| | Largeur du dormant menuiserie | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | Lp: 5 cm | |
| | Type volets | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | Volets battants bois (tablier < 22mm) | |
| | Type de masques proches | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | Absence de masque proche | |
| | Type de masques lointains | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | Absence de masque lointain | |
| | Porte | Surface de porte | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | 2,3 m² |
| | | Placement | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | Mur 1 Sud |
| Type de local adjacent | | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | l'extérieur | |
| Nature de la menuiserie | | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | Porte simple en bois | |
| Type de porte | | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | Porte avec double vitrage | |
| Présence de joints d'étanchéité | | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | non | |
| Positionnement de la menuiserie | | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | en tunnel | |
| Largeur du dormant menuiserie | | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | Lp: 5 cm | |
| Pont Thermique 1 | Type de pont thermique | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | Mur 1 Sud / Porte | |
| | Type isolation | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | inconnue | |
| | Longueur du PT | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | 5,6 m | |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | Lp: 5 cm | |

| | | | | |
|------------------|----------------------------------|---|------------------|---------------------------|
| | Position menuiseries | 🔍 | Observé / mesuré | en tunnel |
| Pont Thermique 2 | Type de pont thermique | 🔍 | Observé / mesuré | Mur 1 Sud / Fenêtre Sud |
| | Type isolation | 🔍 | Observé / mesuré | inconnue |
| | Longueur du PT | 🔍 | Observé / mesuré | 15,2 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | 🔍 | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | 🔍 | Observé / mesuré | en tunnel |
| Pont Thermique 3 | Type de pont thermique | 🔍 | Observé / mesuré | Mur 2 Est / Fenêtre 2 Est |
| | Type isolation | 🔍 | Observé / mesuré | inconnue |
| | Longueur du PT | 🔍 | Observé / mesuré | 10,2 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | 🔍 | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | 🔍 | Observé / mesuré | en tunnel |
| Pont Thermique 4 | Type de pont thermique | 🔍 | Observé / mesuré | Mur 2 Est / Fenêtre 3 Est |
| | Type isolation | 🔍 | Observé / mesuré | inconnue |
| | Longueur du PT | 🔍 | Observé / mesuré | 10,2 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | 🔍 | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | 🔍 | Observé / mesuré | en tunnel |
| Pont Thermique 5 | Type PT | 🔍 | Observé / mesuré | Mur 1 Sud / Mur 4 Ouest |
| | Type isolation | 🔍 | Observé / mesuré | inconnue / non isolé |
| | Longueur du PT | 🔍 | Observé / mesuré | 2,6 m |
| Pont Thermique 6 | Type PT | 🔍 | Observé / mesuré | Mur 2 Est / Mur 3 Nord |
| | Type isolation | 🔍 | Observé / mesuré | inconnue / non isolé |
| | Longueur du PT | 🔍 | Observé / mesuré | 2,6 m |

Systèmes

| Donnée d'entrée | | Origine de la donnée | Valeur renseignée | |
|--------------------------|----------------------------------|----------------------|------------------------------|---|
| Ventilation | Type de ventilation | 🔍 | Observé / mesuré | Ventilation par ouverture des fenêtres |
| | Façades exposées | 🔍 | Observé / mesuré | plusieurs |
| | Logement Traversant | 🔍 | Observé / mesuré | oui |
| Chauffage | Type d'installation de chauffage | 🔍 | Observé / mesuré | Installation de chauffage simple |
| | Type générateur | ≈ | Estimé | Bois - Foyer fermé installé à partir de 2005 sans label flamme verte |
| | Année installation générateur | ≈ | Estimé | 2010 (estimée en fonction de la marque et du modèle) |
| | Energie utilisée | 🔍 | Observé / mesuré | Bois |
| | Type de combustible bois | 🔍 | Observé / mesuré | Bûches |
| | Type émetteur | ≈ | Estimé | Foyer fermé installé à partir de 2005 sans label flamme verte |
| | Année installation émetteur | ≈ | Estimé | 2010 (estimée en fonction de la marque et du modèle) |
| | Type de chauffage | 🔍 | Observé / mesuré | divisé |
| | Equipement intermittence | 🔍 | Observé / mesuré | Sans système d'intermittence |
| Chauffage 2 | Type d'installation de chauffage | 🔍 | Observé / mesuré | Installation de chauffage simple |
| | Type générateur | 🔍 | Observé / mesuré | Electrique - Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF*** |
| | Année installation générateur | ≈ | Estimé | 2010 (estimée en fonction de la marque et du modèle) |
| | Energie utilisée | 🔍 | Observé / mesuré | Electrique |
| | Type émetteur | 🔍 | Observé / mesuré | Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF*** |
| | Année installation émetteur | ≈ | Estimé | 2010 (estimée en fonction de la marque et du modèle) |
| | Surface chauffée par l'émetteur | 🔍 | Observé / mesuré | 39,9 m² |
| | Type de chauffage | 🔍 | Observé / mesuré | divisé |
| Equipement intermittence | 🔍 | Observé / mesuré | Sans système d'intermittence | |
| Eau chaude sanitaire | Nombre de niveaux desservis | 🔍 | Observé / mesuré | 1 |
| | Type générateur | 🔍 | Observé / mesuré | Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue) |

| | | | |
|-------------------------------|---|------------------|--|
| Année installation générateur | ≈ | Estimé | 2010 (estimée en fonction de la marque et du modèle) |
| Energie utilisée | 🔍 | Observé / mesuré | Electrique |
| Chaudière murale | 🔍 | Observé / mesuré | non |
| Type de distribution | 🔍 | Observé / mesuré | production hors volume habitable |
| Type de production | 🔍 | Observé / mesuré | accumulation |
| Volume de stockage | 🔍 | Observé / mesuré | 150 L |

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 21 octobre 2021 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : Société Diagnostic Ouest Lyonnais 257, Route des Condamines 69390 charly
Tél. : 07.60.66.77.69 - N°SIREN : 524701463 - Compagnie d'assurance : HDI GLOBAL SE n° 01012582-14002/316

Constatations diverses :

Aucuns justificatifs/informations n'a été fournis par le propriétaire sur les matériaux et équipements du bien. Le présent Diagnostic de Performance Energétique a été établi pour les matériaux et équipements du bien avec des valeurs par défaut en fonction de l'année de construction du bâti et/ou estimées en fonction des éléments constatés sur site. Le résultat du diagnostic peut ne pas refléter la performance énergétique réelle du bien étant donné le manque total de justificatifs. Lorsque les documents nécessaires à l'établissement du Dpe nous seront transmis alors le Dpe sera modifié et les résultats attribués au présent Dpe modifiés.

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

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

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

N°ADEME

[2469E0162833P](#)





Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 06/12/2023

Date du repérage : 15/12/2023

Références réglementaires

| | |
|-----------------------|--|
| Textes réglementaires | Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015. |
|-----------------------|--|

Immeuble bâti visité

| | |
|-----------------------------------|---|
| Adresse | Rue : 4, Chemin de Bully Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Code postal, ville : . 69210 ST GERMAIN NUELLES |
| Périmètre de repérage : | Ensemble de la propriété |
| Type de logement : | Maison d'habitation sur 2 niveaux/Sous-sol/Abri non clos |
| Fonction principale du bâtiment : | Habitation (maison individuelle) |
| Date de construction : | Avant 1949 |

Le propriétaire et le commanditaire

| | |
|-------------------------|--|
| Le(s) propriétaire(s) : | Nom et prénom : ... M. [REDACTED] Adresse : 4, Chemin de Bully 69210 ST GERMAIN NUELLES |
| Le commanditaire | Nom et prénom : ... Vente Judiciaire Adresse : Non communiquée |

Le(s) signataire(s)

| | NOM Prénom | Fonction | Organisme certification | Détail de la certification |
|---|------------------|-----------------------|--|---|
| Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport | FERNANDES MICHEL | Opérateur de repérage | BUREAU VERITAS CERTIFICATION France 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE | Obtention : 26/06/2018 Échéance : 25/06/2023 N° de certification : 16021092 |

Raison sociale de l'entreprise : **Société Diagnostic Ouest Lyonnais (Numéro SIRET : 52470146300019)**

Adresse : **257, Route des Condamines, 69390 Charly**

Désignation de la compagnie d'assurance : **HDI GLOBAL SE**

Numéro de police et date de validité : **01012582-14002**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 15/12/2023,

Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 11 pages, la conclusion est située en page 2.

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante.

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

| Localisation | Parties du local | Raison |
|--|------------------|---|
| Combles non aménagés non visitables car non accessibles (Absence d'accès) | | |
| Caves visitables partiellement car encombrées au jour de la visite | | |
| Toutes Zones de doublages/Cloisons murales/Murs/Plafonds/Sols collés non visibles... (Non visitables et/ou défaut d'accès) | | Investigations complémentaires à réaliser dès l'accès à ses parties du bâti |

2. – Le(s) laboratoire(s) d’analyses

Raison sociale et nom de l’entreprise : ... Il n’a pas été fait appel à un laboratoire d’analyse

Adresse :

Numéro de l’accréditation Cofrac :

3. – La mission de repérage

3.1 L’objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l’immeuble bâti, ou de la partie d’immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d’immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l’amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s’exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L’intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L’article L 271-4 du code de la construction et de l’habitation prévoit qu’ «*en cas de vente de tout ou partie d’un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l’acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.*»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «*l’état mentionnant la présence ou l’absence de matériaux ou produits contenant de l’amiante prévu à l’article L. 1334-13 du même code.*»

La mission, s’inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L’objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d’identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l’amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»

L’Annexe du Code de la santé publique est l’annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

| Liste A | |
|---|--|
| Composant de la construction | Partie du composant à vérifier ou à sonder |
| Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds | Flocages |
| | Calorifugeages |
| | Faux plafonds |

| Liste B | |
|--|--|
| Composant de la construction | Partie du composant à vérifier ou à sonder |
| <i>1. Parois verticales intérieures</i> | |
| Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs) | Enduits projetés |
| | Revêtement dur (plaques de menuiseries) |
| | Revêtement dur (amiante-ciment) |
| | Entourages de poteaux (carton) |
| | Entourages de poteaux (amiante-ciment) |
| | Entourages de poteaux (matériau sandwich) |
| | Entourages de poteaux (carton+plâtre) |
| Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux | Coffrage perdu |
| | Enduits projetés |
| | Panneaux de cloisons |
| <i>2. Planchers et plafonds</i> | |
| Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux | Enduits projetés |
| | Panneaux collés ou vissés |
| Planchers | Dalles de sol |
| <i>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</i> | |
| Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) | Conduits |
| | Enveloppes de calorifuges |
| Clapets / volets coupe-feu | Clapets coupe-feu |
| | Volets coupe-feu |
| | Rebouchage |
| Portes coupe-feu | Joints (tresses) |
| | Joints (bandes) |
| Vide-ordures | Conduits |
| <i>4. Eléments extérieurs</i> | |
| Toitures | Plaques (composites) |
| | Plaques (fibres-ciment) |
| | Ardoises (composites) |
| | Ardoises (fibres-ciment) |
| | Accessoires de couvertures (composites) |
| | Accessoires de couvertures (fibres-ciment) |
| | Bardeaux bitumineux |
| Bardages et façades légères | Plaques (composites) |
| | Plaques (fibres-ciment) |
| | Ardoises (composites) |
| | Ardoises (fibres-ciment) |
| | Panneaux (composites) |
| | Panneaux (fibres-ciment) |
| Conduits en toiture et façade | Conduites d’eaux pluviales en amiante-ciment |
| | Conduites d’eaux usées en amiante-ciment |
| | Conduits de fumée en amiante-ciment |

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

| | |
|--|---|
| Extérieur - Abri non clos, | Rez de chaussée - Escalier, |
| Sous-Sol - 2 Caves, | 1er étage - Palier/Chambre 1/Wc, |
| Rez de chaussée - Séjour/Cuisine, | 1er étage - Chambre 2, |
| Rez de chaussée - Salle de bain/Wc, | 1er étage - Mezzanine |

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : Décembre 2023

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 15/12/2023

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Huissier de Justice

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur

La mission de repérage ne s'est pas déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

Les écarts suivants sont à signaler :

Combles non aménagés non visitables car non accessibles (Absence d'accès)

Caves visitables partiellement car encombrées au jour de la visite

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage**5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A**

| Localisation | Identifiant + Description | Conclusion (justification) | Etat de conservation | Commentaires |
|--------------|---------------------------|----------------------------|----------------------|--------------|
| Néant | - | | | |

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

| Localisation | Identifiant + Description | Conclusion (justification) | Etat de conservation | Commentaires |
|--------------|---------------------------|----------------------------|----------------------|--------------|
| Néant | - | | | |

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

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

| Localisation | Identifiant + Description | Conclusion (justification) | Etat de conservation** et préconisations* |
|--------------|---------------------------|----------------------------|---|
| Néant | - | | |

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

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

| Localisation | Identifiant + Description |
|--------------|---------------------------|
| Néant | - |

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur www.info-certif.fr)**

Fait à **Lyon**, le 15 Décembre 2023

Par : **FERNANDES MICHEL**



Michel Fernandes

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 24/IMO/0738****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

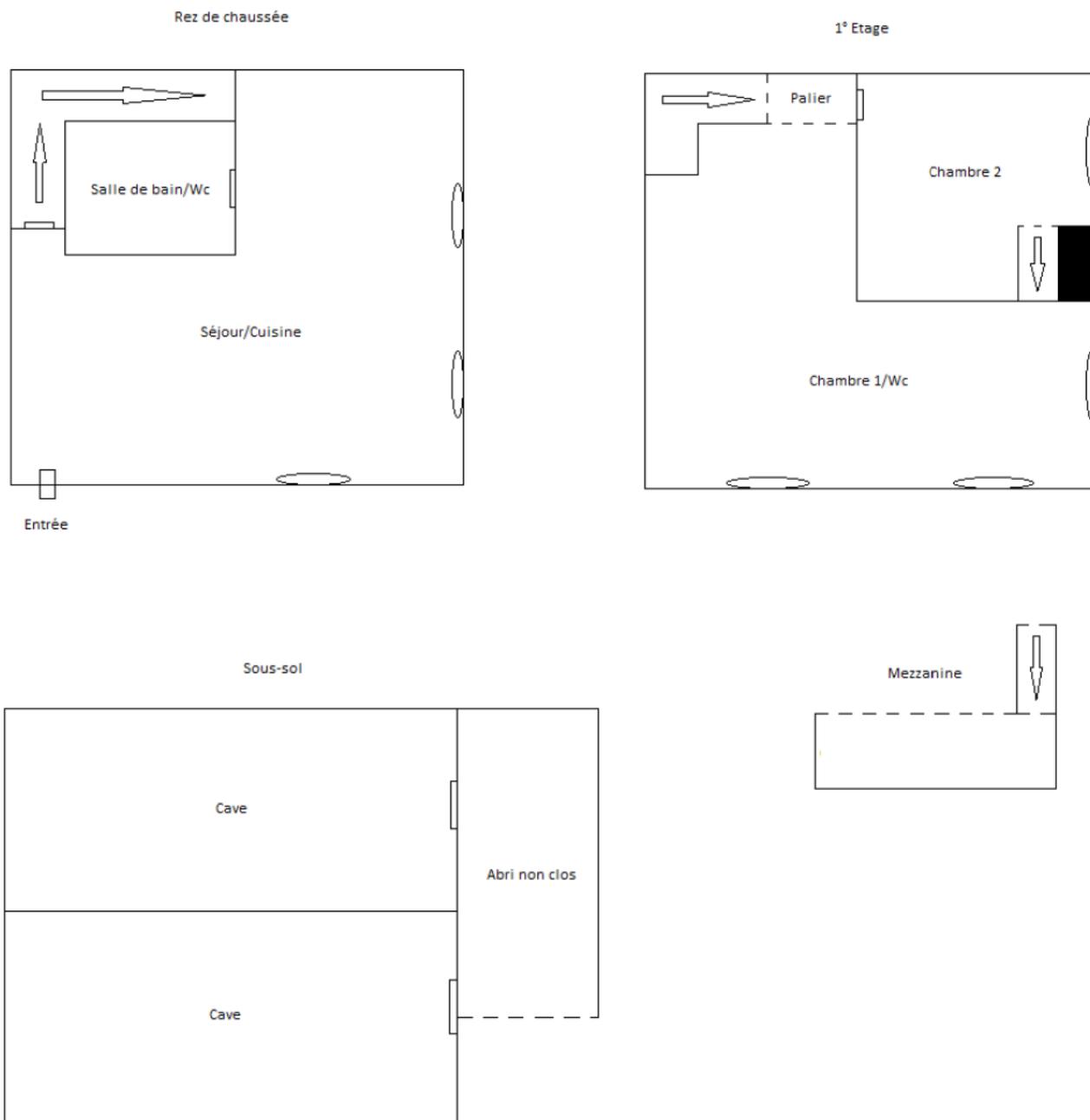
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conservation et transmission de ce rapport (Article 11 de l'arrêté du 16 juillet 2019)

Si le donneur d'ordre n'est pas le propriétaire de l'immeuble bâti concerné par la mission de repérage, il adresse à ce dernier une copie du rapport établi par l'opérateur de repérage.

En cas de mission de repérage portant sur une partie privative d'un immeuble collectif à usage d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier amiante - parties privatives » (DAPP) prévu au I de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DAPP, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur les parties communes d'un immeuble collectif à usage d'habitation ou sur un immeuble non utilisé à fin d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier technique amiante » (DTA) prévu au I de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique ainsi que de sa fiche récapitulative, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DTA, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur tout ou partie d'un immeuble d'habitation ne comprenant qu'un seul logement, son propriétaire conserve le rapport ou le pré-rapport restituant les conditions de réalisation et les conclusions de cette recherche d'amiante avant travaux. Il communique ce rapport ou ce pré-rapport, sur leur demande, à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti ainsi qu'aux agents de contrôle de l'inspection du travail mentionnés à l'article L. 8211-1 du code du travail, aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et, en cas d'opération relevant du champ de l'article R. 4534-1 du code du travail, de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - 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.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - 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.
Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - 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.
En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Autres documents

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat

Attribué à

Michel FERNANDES

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessus pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES

| | Référence des arrêtés | Date de certification originale | Validité du certificat * |
|----------------------------------|---|---------------------------------|--------------------------|
| Amiante sans mention | Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 23/10/2022 | 22/10/2029 |
| Amiante avec mention | Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 23/10/2022 | 22/10/2029 |
| Plomb sans mention (CREP) | Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 23/10/2022 | 22/10/2029 |
| Gaz | Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 23/10/2022 | 22/10/2029 |
| DPE avec mention | Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 26/06/2023 | 25/06/2030 |
| DPE sans mention | Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 26/06/2023 | 25/06/2030 |

Date : 26/06/2023
Numéro du certificat : 16021092

Samuel DUPRIEU - Président

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus.
Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur <http://www.bureauveritas.fr/certification-dia>
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
1 Place Zaha Hadid 92400 Courbevoie



Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible



CERTIFICAT DE MESURAGE

| | |
|--|--|
| Désignation du bien | Maison mitoyenne à usage d'habitation sur 2 niveaux avec sous-sol et Abri non clos |
| Adresse du bien | 4, Chemin de Bully - 69210 Saint Germain de Nuelles |
| Propriétaire du bien | MR [REDACTED] |
| Occupation | Par le propriétaire |
| Coordonnées du donneur d'ordre si celui-ci n'est pas le propriétaire | Vente Judiciaire |
| ACCOMPAGNATEUR | Huissier de Justice |

Surface Habitable de 83.4 m²

| désignation | distribution | surface en m ² | surface totale en m ² |
|---------------------|------------------------|---------------------------|----------------------------------|
| Maison d'habitation | Rez de chaussée | | 43.5 |
| | Séjour/Cuisine | 38.6 | |
| | Salle de bain/Wc | 4.9 | |
| | 1° Etage | | 39.9 |
| | Palier | 0.8 | |
| | Chambre 1/Wc | 30.1 | |
| | Chambre 2 | 9.0 | |
| | TOTAL | | 83.4 |

Signature :
Michel Fernandes





Cabinet d'expertises en construction et de diagnostics immobiliers
Technique et hygiène du bâtiment – Législation et évaluation immobilière – Environnement urbain
Loi carrez – Amiante – Termites – Plomb – Gaz – Energie - Electricité

CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB

Réalisé le 15.12.2023

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 06/12/23
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
 Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
 Date du repérage : 15/12/2023

| |
|--|
| Adresse du bien immobilier |
| <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... Rhône Adresse : 4, Chemin de Bully Commune : 69210 ST GERMAIN DE NUELLES Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Maison à usage d'habitation sur 2 niveaux/Sous-sol/Abri non clos |

| |
|--|
| Donneur d'ordre/Propriétaire : |
| Donneur d'ordre : M. [REDACTED] 4, Chemin de Bully 69210 ST GERMAIN DE NUELLES Propriétaire : M. [REDACTED] |

Le CREP suivant concerne :

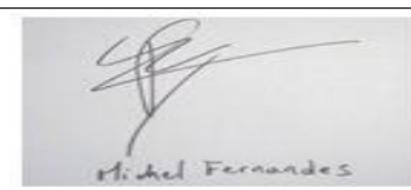
| | | | |
|--|------------------------------------|--|---|
| X | Les parties privatives | X | Avant la vente |
| X | Les parties occupées | | Avant la mise en location |
| | Les parties communes d'un immeuble | | Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i> |
| L'occupant est : Par le propriétaire | | Le propriétaire : M. [REDACTED] | |
| 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 : 0 |
| | | | Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0 |

| | |
|---|---|
| Société réalisant le constat | |
| Nom et prénom de l'auteur du constat | Fernandes Michel |
| N° de certificat de certification | Certification N° 8053513 valide jusqu'au 22 Octobre 2022 |
| Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC | BUREAU VERITAS CERTIFICATION France |
| Organisme d'assurance professionnelle | HDI (Cabinet Caprele - 75 PARIS) |
| N° de contrat d'assurance | RCP : HDI n° 01012582-14002 |
| Date de validité : | 31 Janvier 2022 |

| | |
|--|--|
| Appareil utilisé | |
| Nom du fabricant de l'appareil | NITON - Distributeur Fondis |
| Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil | Type XLP 300/ numéro 15267 |
| Nature du radionucléide | Radioélément 109 Cd |
| Date du dernier chargement de la source | 20 Juin 2023 |
| Activité à cette date et durée de vie de la source | 850 MBq à la date de chargement de la source, |

| | | | | | | |
|---|-------|--------------|----------|----------|----------|----------|
| Conclusion des mesures de concentration en plomb | | | | | | |
| | Total | Non mesurées | Classe 0 | Classe 1 | Classe 2 | Classe 3 |
| Nombre d'unités de diagnostic | 112 | 22 | 90 | 0 | 0 | 0 |
| % | 100 | 19.64 % | 80.36 % | 0 % | 0 % | 0 % |

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Fernandes Michel le 15/12/2023 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.
 L'article R 271-3 du CCH : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par Bureau Véritas Certification France, 1 Place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE



Ce constat fait apparaître une absence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur

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 par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R 1334-10 à 12, 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)

2 Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

| | | |
|--|------------------------------------|---|
| Nom du fabricant de l'appareil | NITON - Distributeur Fondis | |
| Modèle de l'appareil | Type XLP 300, | |
| N° de série de l'appareil | numéro 15267 | |
| Nature du radionucléide | 109 Cd | |
| Date du dernier chargement de la source | 20/06/2023 | Activité à cette date et durée de vie : 850 MBq |
| Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR) | Vincent MEHU | |
| Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR) | Michel FERNANDES | |

Étalon : Témoin SRM 2572 ; FONDIS ; Numéro 15267 ; 1,53 mg/cm² +/- 0,09 mg/cm²

| Vérification de la justesse de l'appareil | n° de mesure | Date de la vérification | Concentration (mg/cm ²) |
|---|--------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Etalonnage entrée | 1 | 15/12/2023 | 1,52 |
| Etalonnage sortie | 204 | 15/12/2023 | 1,53 |

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

| | |
|---------------------------------|---|
| Nom du laboratoire d'analyse | Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse |
| Nom du contact | - |
| Coordonnées | - |
| Référence du rapport d'essai | - |
| Date d'envoi des prélèvements | - |
| Date de réception des résultats | - |

2.3 Le bien objet de la mission

| | |
|---|--|
| Adresse du bien immobilier | 4, Chemin de Bully 69210 Saint Germain de Nuelles |
| Description de l'ensemble immobilier | Maison à usage d'habitation sur 2 niveaux |
| Année de construction | Avant 1949 |
| Localisation du bien objet de la mission | Maison à usage d'habitation sur 2 niveaux |
| Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes) | |
| L'occupant est : | Par le propriétaire |
| Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP | 15/12/2023 |
| Croquis du bien immobilier objet de la mission | Voir partie « 5 Résultats des mesures » |

Liste des locaux visités

**Extérieur - Abri non clos,
Sous-Sol - 2 Caves,
Rez de chaussée - Séjour/Cuisine,
Rez de chaussée - Salle de bain/Wc,**

**Rez de chaussée - Escalier,
1er étage - Palier/Chambre 1/Wc,
1er étage - Chambre 2,
1er étage - Mezzanine**

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

| Local non visité | Parties du local non visité | Motif de la non visite |
|------------------------|-----------------------------|--|
| Sous-sol/Abri non clos | | Locaux non couramment utilisés à usage d'habitations |

3 Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et 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*). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

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

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 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 le cas suivant :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

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).

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

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

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

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

| 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

| Pièces | Total UD | Non mesurées | Classe 0 | Classe 1 | Classe 2 | Classe 3 |
|--------------------|------------|--------------|-----------|----------|----------|----------|
| Séjour/Cuisine | 33 | 8 | 25 | 0 | 0 | 0 |
| Salle de bain/Wc | 10 | 1 | 9 | 0 | 0 | 0 |
| Escalier | 9 | 0 | 9 | 0 | 0 | 0 |
| Palier/Chambre1/Wc | 35 | 9 | 26 | 0 | 0 | 0 |
| Chambre 2 | 19 | 4 | 15 | 0 | 0 | 0 |
| Mezzanine | 6 | 0 | 6 | 0 | 0 | 0 |
| TOTAL | 112 | 22 | 90 | 0 | 0 | 0 |

Confer Tableau Compet en Annexe

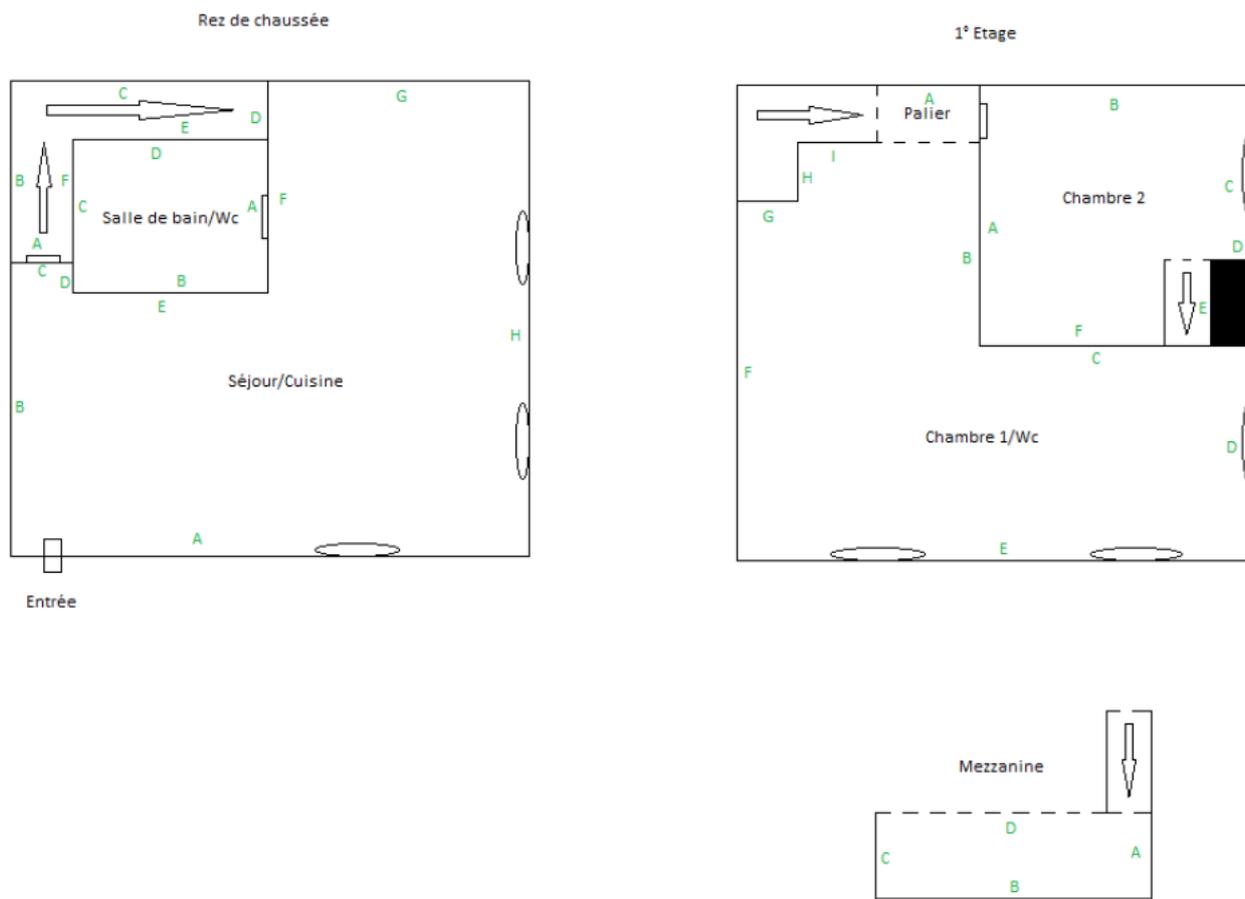
| N° | Zone | N° UD | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/cm ²) | Etat* de conservation / Nature de la dégradation | Classement UD | Observation |
|---|------|-------|---------------------|----------|---------------------|---------------------|------------------------------|--|---------------|-------------|
| <p>L'ensemble des matériaux constituant le bien ne présente pas de support contenant du plomb. L'ensemble des supports ont été identifiés et sont visuellement accessibles sans peinture au plomb. L'ensemble du bien à connu une restauration complète après 2000.</p> <p>L'ensemble des murs ont été recouverts par du plâtre peint, du placoplâtre peint et/ou du carrelage, L'ensemble des portes sont en bois récents, L'ensemble des fenêtres ont été changées et sont en pvc, Toutes les plinthes sont en bois récents et/ou carrelage, Tous les plafonds ont été recouverts par du plâtre peint et/ou du bois récents,</p> <p>L'ensemble des matériaux concernés dans ces pièces, sont récents (Postérieurs à 2000) et ne présentent aucun support contenant du plomb en concentration supérieur au seuil légal.</p> | | | | | | | | | | |

Nombre d'unité de classe 3 pour ce local : 0

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

Localisation des mesures sur croquis de repérage



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 | 112 | 22 | 90 | 0 | 0 | 0 |
| % | 100 | 19.64 % | 80.36 % | 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/cm² 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 a 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) :

Huissier de Justice

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 - Le Guillaumet 92046 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**

Fait à **LYON**, le **15/12/2023**

Par : **FERNANDES Michel**



Michel Fernandes

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 L1334-9 :

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 07 décembre 2011 modifiant l'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 cancérogènes, 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 Illustrations

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

| | | | | |
|---------------|---|---|------------------|-------------------|
| Dossier | Adresse | 1 | Rapport dressé | Référence dossier |
| MR [REDACTED] | 4, Chemin de Bully - 69210 Saint Germain de Nuelles | | 15 Décembre 2023 | 06.12.23 MF |



MICHEL FERNANDES
Expert Diagnostics Immobiliers

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

| | |
|--|--|
| Désignation du bien | Maison mitoyenne à usage d'habitation sur 2 niveaux avec sous-sol et Abri non clos |
| Adresse du bien | 4, Chemin de Bully - 69210 Saint Germain de Nuelles |
| Propriétaire du bien | MR [REDACTED] |
| Occupation | Par le propriétaire |
| Coordonnées du donneur d'ordre si celui-ci n'est pas le propriétaire | Vente Judiciaire |
| ACCOMPAGNATEUR | Huissier de Justice |

| | | | | |
|---------------|---|---|------------------|-------------------|
| Dossier | Adresse | 2 | Rapport dressé | Référence dossier |
| MR [REDACTED] | 4, Chemin de Bully - 69210 Saint Germain de Nuelles | | 15 Décembre 2023 | 06.12.23 MF |

| DIAGNOSTICS DANS CE DOSSIER | | RESULTATS SYNTHETIQUES a rapprocher obligatoirement des rapports détaillés |
|---|---|--|
| Dossier Amiante Parties Privatives | X | Absence de matériaux et produits contenant de l'amiante |
| Constat des risques d'exposition au plomb | X | Absence de supports contenant du plomb en concentration supérieure au seuil légal – Class 0 |
| Diagnostic de performance énergétique | X |  <p>Estimation des coûts annuels : entre 1 480 € et 2 040 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2469E0162833P</p> |
| Etat termites | | Bien NON situé en zone délimitée à risque « termites » |
| Etat installation ELECTRICITE | X | Bien comportant des anomalies |
| Etat des Risques et Pollutions | X | Bien situé dans une commune concernée par un PPR Commune avec zone de sismicité faible (zone 2) |
| Etat installation GAZ | | Bien non concerné, Absence d'installation fixe à gaz |

| AUTRES INFORMATIONS NE RELEVANT PAS DU DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES | | |
|--|---|--|
| Constat sécurité contre la noyade en piscine | | Absence de piscine au jour de la visite |
| Surface Habitable | X | Surface Habitable de 83.4 m² |
| Constat Mérule | | Il n'existe pas d'arrêté préfectoral mérule dans le département de la Loire. |
| Plan Exposition au Bruit | X | Bien non situé dans une Zone à Nuisances Sonores Aériennes |

| | | | | |
|---------------|---|---|------------------|-------------------|
| Dossier | Adresse | 3 | Rapport dressé | Référence dossier |
| MR [REDACTED] | 4, Chemin de Bully - 69210 Saint Germain de Nuelles | | 15 Décembre 2023 | 06.12.23 MF |

| Diagnostic | Obligatoire pour | Durée de validité par rapport à la date du 15 Décembre 2023 |
|--|---|---|
| Mesurage | les biens soumis au régime de la copropriété uniquement | Pas de D L V* |
| Constat de présence ou absence d'amiante | les biens dont le permis de construire est antérieur au 1.07.1997 | Pas de D L V |
| Constat des risques d'exposition au plomb | les biens construits avant le 1.01.1949 | 1 an |
| Diagnostic de performance énergétique | tous les biens | 10 ans |
| Diagnostic d'état installation électricité | les biens dont l'installation électrique a plus de 15 ans | 3 ans |
| Diagnostic d'état installation gaz | les biens dont l'installation de gaz a plus de 15 ans | 3 ans |
| Etat termites | les biens sis en zone délimitée « termites » par l'administration | 6 mois |
| Etat des risques naturels | tous les biens | 6 mois |

* DLV : date limite de validité

Ces diagnostics sans DLV, ne sont plus valables dès que les lieux ont été l'objet de transformation ou modification ou travaux postérieurs à la date de réalisation du diagnostic ci-dessus mentionné

Michel Fernandes a signé :



Michel Fernandes