

## DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : 37432LIM - 13.06.23

Le 13/06/2023



---

Bien : **Appartement**  
Adresse : **Appartement**  
**43 rue De la loi**  
**87000 LIMOGES**

Numéro de lot : **D4**  
Référence Cadastre : **NC**

---

**PROPRIETAIRE**

Monsieur [REDACTED]

**DEMANDEUR**

Monsieur [REDACTED]

---

Date de visite : **13/06/2023**

Opérateur de repérage : **CALHAU Mickaël**

---

## NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

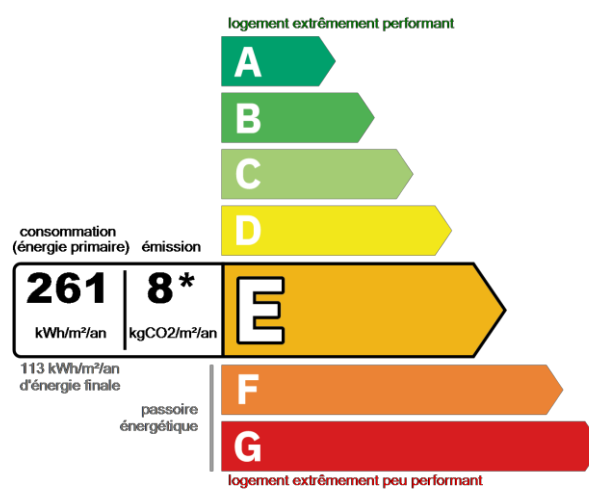
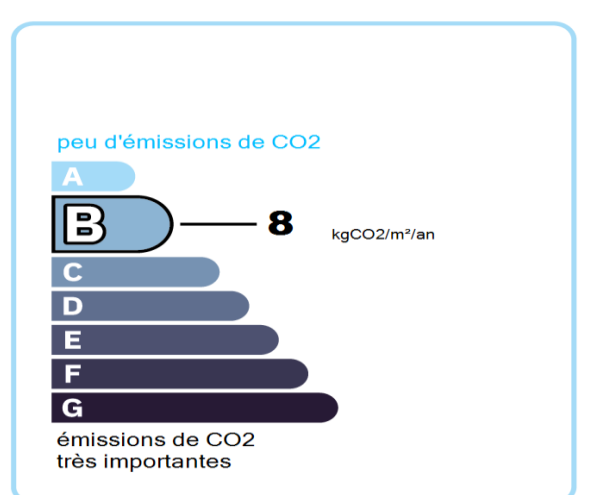
RAPPORT N° 37432LIM - 13.06.23

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

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : <b>Appartement</b>	Lot N° : <b>D4</b>
Etage: <b>4ème</b>	Réf. Cadastre : <b>NC</b>
Adresse : <b>Appartement</b> <b>43 rue De la loi</b> <b>87000 LIMOGES</b>	Bâti : <b>Oui</b> Mitoyenneté : <b>Oui</b>
Propriétaire : <b>Monsieur</b> [REDACTED]	Date de construction : <b>Antérieur au 1er janvier 1949</b>

### DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE

Consommations énergétiques <small>(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure</small>	Emissions de gaz à effet de serre (GES) <small>pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</small>
<b>Consommation conventionnelle : 261 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>	<b>Estimation des émissions : 8 kg<sub>eq</sub>CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>
 <p>consommation (énergie primaire) <b>261</b> kWh/m<sup>2</sup>.an</p> <p>émission <b>8*</b> kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</p> <p>113 kWh/m<sup>2</sup>.an d'énergie finale</p> <p>passoire énergétique</p>	 <p>peu d'émissions de CO<sub>2</sub></p> <p><b>B</b> — 8 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</p> <p>émissions de CO<sub>2</sub> très importantes</p>

### CONSTAT AMIANTE

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante**

### DIAGNOSTIC ÉLECTRICITÉ

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

### CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Superficie totale :  
**28,91 m<sup>2</sup>**

### EXPOSITION AU PLOMB

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

Note de Synthèse

# DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2387E1990056B  
établi le : 15/06/2023  
valable jusqu'au : 14/06/2033

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

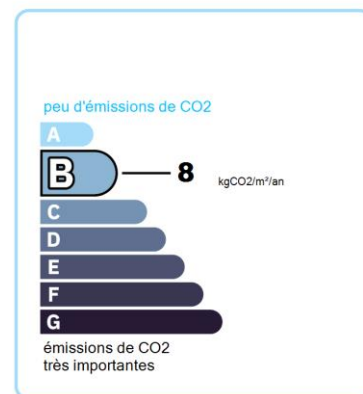
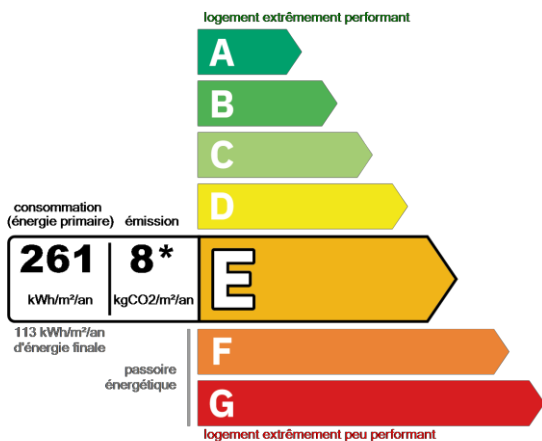


adresse : 43 rue De la loi, 87000 LIMOGES / étage : 4ème - N° lot: D4  
type de bien : Appartement  
année de construction : 1949  
surface habitable : 28,91 m²

propriétaire : [REDACTÉ]

## Performance énergétique

\* Dont émissions de gaz à effet de serre.



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

Ce logement émet 233 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 1209 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). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **527 €** et **713 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

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

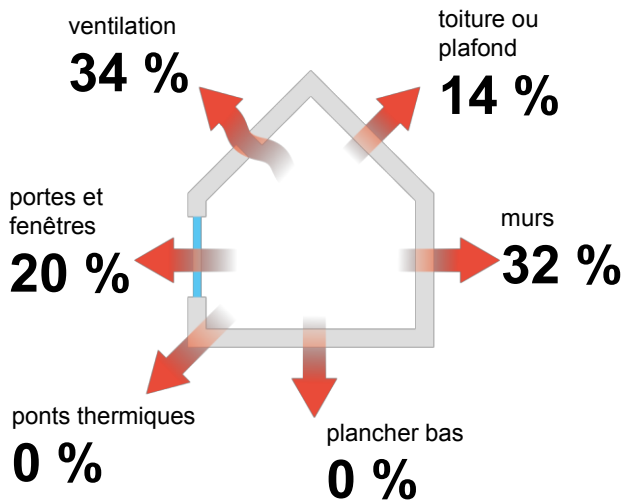
### Informations diagnostiqueur

**CABEX**  
61 Allée de Faugeras  
87100 LIMOGES  
diagnostiqueur :  
Mickaël CALHAU

tel : 05 55 48 99 35  
email : expertises.cabex@gmail.com  
n° de certification : DTI / 2006-010  
organisme de certification : SOCOTEC  
CERTIFICATION FRANCE



### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation



### Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012

### Confort d'été (hors climatisation)\*



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



toiture isolée



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Equipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil

### Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur 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	⚡ électrique	3241 (1409 éf)	Entre 226€ et 306€	43%
eau chaude sanitaire	⚡ électrique	3785 (1646 éf)	Entre 264€ et 358€	49%
refroidissement				0%
éclairage	⚡ électrique	124 (54 éf)	Entre 8€ et 12€	2%
auxiliaires	⚡ électrique	402 (175 éf)	Entre 28€ et 38€	6%
<b>énergie totale pour les usages recensés</b>		<b>7 551 kWh</b> (3 283 kWh é.f.)	Entre 527€ et 713€ 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°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 75,86l par jour.

é.f. → énergie finale

\* Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (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 en moyenne -21,4% sur votre facture **soit -57 € par an**

**astuces** (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C 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 → 75,86l /jour d'eau chaude à 40°C

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

31l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -19% sur votre facture **soit -59 € 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 : [france-renov.gouv.fr](http://france-renov.gouv.fr)

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

## Vue d'ensemble du logement



	description	isolation
 murs	Mur 1 Ouest Pans de bois avec remplissage tout venant donnant sur Extérieur, isolé Mur 3 Nord-Ouest Pans de bois avec remplissage tout venant donnant sur Circulations communes, isolé Mur 2 Est Pans de bois avec remplissage tout venant donnant sur Extérieur, isolé	<b>bonne</b>
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	
 toiture / plafond	Plafond 1 Plaques de plâtre donnant sur Extérieur, isolé	<b>très bonne</b>
 toiture / plafond	Plafond 2 Plaques de plâtre donnant sur Combles perdus, isolé	<b>insuffisante</b>
 portes et fenêtres	Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - double vitrage vertical (e = 16 mm) Porte opaque pleine isolée	<b>bonne</b>

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Convecteur électrique NF*** Electrique installation en 2010, individuel
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2020, individuel, production par accumulation
 ventilation	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
 pilotage	Convecteur électrique NF*** : avec régulation pièce par pièce, intermittence central sans minimum de température

## 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
 ventilation	Ne jamais boucher les entrées d'air
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel

▲ Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

## 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 : 600 à 1300 €

lot	description	performance recommandée
 portes et fenêtres	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3$ $W/m^2.K$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7$ $W/m^2.K$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$ . Montant estimé par fenêtre Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air	$U_w < 1,7W/m^2K$
 portes et fenêtres	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3$ $W/m^2.K$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7$ $W/m^2.K$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$ . Montant estimé par fenêtre Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air	$U_w < 1,7W/m^2K$

2

## Les travaux à envisager montant estimé : 3800 à 16000 €

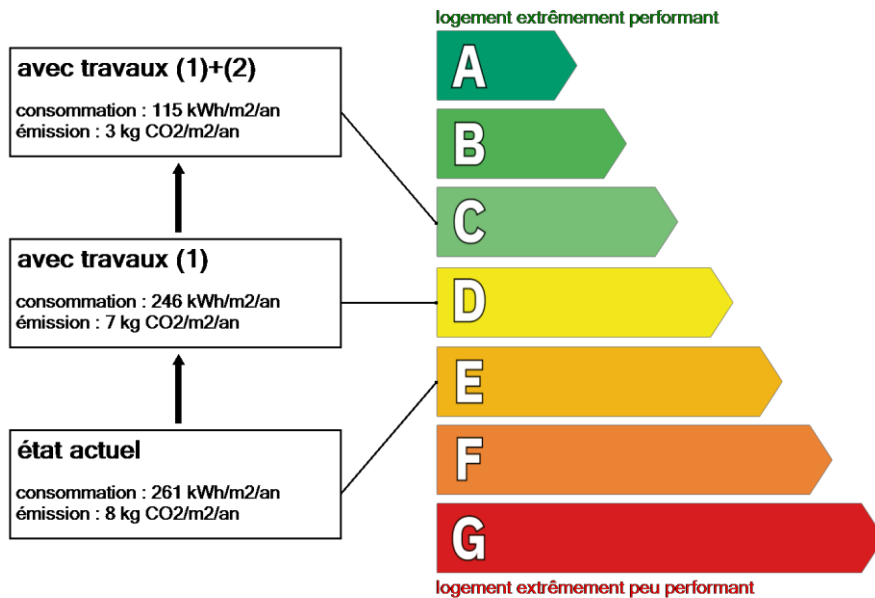
lot	description	performance recommandée
 ventilation	Installer une VMC Hygroréglable type B : Installer une VMC Hygroréglable type B	
 eau chaude sanitaire	Remplacement par un chauffe eau thermodynamique : Remplacement du chauffe-eau par un chauffe-eau thermodynamique	

## Commentaire:

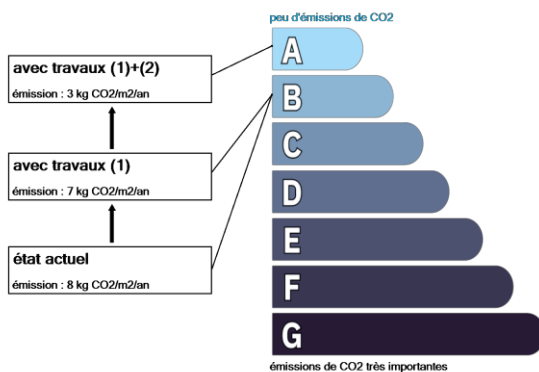
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

[france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr](https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr)

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

[france-renov.gouv.fr/aides](https://france-renov.gouv.fr/aides)



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

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des « passoires énergétiques » 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](http://diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr)).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par SOCOTEC CERTIFICATION FRANCE ,Tour Pacific Ouest 13 cours Valmy 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX

Référence du logiciel validé : **AnalysImmo DPE 2021 4.1.1**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2387E1990056B**

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **NC-**

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

Date de visite du bien : **13/06/2023**

Numéro d'immatriculation de la copropriété:
















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

Néant








































## généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		87 - Haute Vienne
Altitude	 donnée en ligne	280
Type de bien	 observée ou mesurée	Appartement
Année de construction	 valeur estimée	1949
Surface habitable du logement	 observée ou mesurée	28,91
Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	1
Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,6



















## enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Mur 1 Ouest	Surface	 observée ou mesurée	24,54 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Pans de bois avec remplissage tout venant
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant	 observée ou mesurée	10 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
Mur 2 Est	Surface	 observée ou mesurée	11,82 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Pans de bois avec remplissage tout venant
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant	 observée ou mesurée	10 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
Mur 3 Nord-Ouest	Surface	 observée ou mesurée	13,97 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Pans de bois avec remplissage tout venant

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui	
Epaisseur isolant	 observée ou mesurée	10 cm	
Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non	
Inertie	 observée ou mesurée	Légère	
Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur	
Surface Aiu	 observée ou mesurée	15,88 m <sup>2</sup>	
Surface Aue	 observée ou mesurée	19 m <sup>2</sup>	
Etat isolation des parois du local non chauffé	 document fourni	Oui	
Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage	
<b>Plafond 1</b>	Surface	 observée ou mesurée	18,95 m <sup>2</sup>
	Type	 observée ou mesurée	Plaques de plâtre
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant	 document fourni	20 cm
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
<b>Plafond 2</b>	Surface	 observée ou mesurée	8,05 m <sup>2</sup>
	Type	 observée ou mesurée	Plaques de plâtre
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	 valeur par défaut	1949
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Combles perdus
	Surface Aiu	 observée ou mesurée	8,05 m <sup>2</sup>
<b>Plancher 1</b>	Surface Aue	 observée ou mesurée	12,88 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois du local non chauffé	 document fourni	Non
	Surface	 observée ou mesurée	25,88 m <sup>2</sup>
	Type de plancher bas	 observée ou mesurée	Bois sur solives bois
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Local chauffé
<b>Fenêtre 1</b>	Surface de baies	 observée ou mesurée	1,26 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Sans

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Ouest
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
<b>Fenêtre 2</b>	Surface de baies	 observée ou mesurée	1,68 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Épaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier $\geq 22\text{mm}$ )
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Est
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
	<b>Porte 1</b>	Type de porte	 observée ou mesurée
Surface		 observée ou mesurée	1,91 m <sup>2</sup>
Présence de joints		 observée ou mesurée	Non

## Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
équipements	Convecteur électrique NF***	Type d'installation de chauffage	observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
		Type générateur	observée ou mesurée	Convecteur électrique NF***
		Surface chauffée	observée ou mesurée	28,91 m <sup>2</sup>
		Année d'installation	observée ou mesurée	2010
		Energie utilisée	observée ou mesurée	Electricité
		Présence d'une ventouse	observée ou mesurée	Non
		Présence d'une veilleuse	observée ou mesurée	Non
		Type émetteur	observée ou mesurée	Convecteur électrique NF***
		Surface chauffée par émetteur	observée ou mesurée	28,91 m <sup>2</sup>
		Type de chauffage	observée ou mesurée	Divisé
		Equipement d'intermittence	observée ou mesurée	Central sans minimum de température
		Présence de comptage	observée ou mesurée	Non
		équipements	Chauffe-eau vertical	Type générateur
Année installation	observée ou mesurée			2020
Energie utilisée	observée ou mesurée			Electricité
Type production ECS	observée ou mesurée			Individuel
Isolation du réseau de distribution	observée ou mesurée			Non
Pièces alimentées contiguës	observée ou mesurée			Oui
Production en volume habitable	observée ou mesurée			Oui
Volume de stockage	observée ou mesurée			200 L
équipements	Ventilation	Type de ballon	observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
		Catégorie de ballon	observée ou mesurée	B ou 2 étoiles
		Type de ventilation	observée ou mesurée	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
		Année installation	document fourni	2010
		Plusieurs façades exposées	observée ou mesurée	Non
		Menuiseries avec joints	observée ou mesurée	Oui

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

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

<b>A</b>		<b>INFORMATIONS GENERALES</b>	
<b>A.1 DESIGNATION DU BATIMENT</b>			
Nature du bâtiment :	<b>Appartement</b>	Escalier :	
Cat. du bâtiment :	<b>Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)</b>	Bâtiment :	
Nombre de Locaux :		Porte :	
Etage :	<b>4ème</b>	Propriété de:	<b>Monsieur</b> [REDACTED]
Numéro de Lot :	<b>D4</b>		
Référence Cadastre :	<b>NC</b>		
Date du Permis de Construire :	<b>Non Communiquée</b>		
Adresse :	<b>Appartement 43 rue De la loi 87000 LIMOGES</b>		
<b>A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE</b>			
Nom :	<b>Monsieur</b> [REDACTED]	Documents fournis :	<b>Néant</b>
Adresse :	[REDACTED]	Moyens mis à disposition :	<b>Néant</b>
Qualité :			
<b>A.3 EXECUTION DE LA MISSION</b>			
Rapport N° :	<b>37432LIM - 13.06.23 A</b>	Date d'émission du rapport :	<b>15/06/2023</b>
Le repérage a été réalisé le :	<b>15/06/2023</b>	Accompagnateur :	<b>Aucun</b>
Par :	<b>CALHAU Mickaël</b>	Laboratoire d'Analyses :	<b>Eurofins Analyse pour le Bâtiment Sud-Ouest</b>
N° certificat de qualification :	<b>DTI 2006-010</b>	Adresse laboratoire :	<b>Chemin des Maures F 33300 GRADIGNAN</b>
Date d'obtention :	<b>02/07/2020</b>	Numéro d'accréditation :	<b>1-5840</b>
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :	<b>SOCOTEC CERTIFICATION FRANCE Tour Pacific Ouest 13 cours Valmy 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX</b>	Organisme d'assurance professionnelle :	<b>AXIS SPECIALITY EUROPE SE Mount Herbert Court, 34 Hupper Mount Street, Dublin 2, Ireland AXIS SPECIALITY EUROPE SE</b>
Date de commande :	<b>13/06/2023</b>	N° de contrat d'assurance :	<b>425E834382809</b>
		Date de validité :	<b>31/03/2024</b>

**B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR**

Signature et Cachet de l'entreprise

**Date d'établissement du rapport :**Fait à **LIMOGES** le **15/06/2023**Cabinet : **CABEX**Nom du responsable : **ROYON Fabien**Nom du diagnostiqueur : **CALHAU Mickaël**

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

<b>INFORMATIONS GENERALES</b> .....	<b>1</b>
DESIGNATION DU BATIMENT.....	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION.....	1
<b>CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR</b> .....	<b>2</b>
<b>SOMMAIRE</b> .....	<b>3</b>
<b>CONCLUSION(S)</b> .....	<b>4</b>
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION.....	4
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	4
<b>PROGRAMME DE REPERAGE</b> .....	<b>5</b>
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	5
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....	5
<b>CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE</b> .....	<b>6</b>
<b>RAPPORTS PRECEDENTS</b> .....	<b>6</b>
<b>RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE</b> .....	<b>6</b>
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION.....	6
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE.....	7
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	7
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE.....	7
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	7
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE).....	7
COMMENTAIRES.....	7
<b>ELEMENTS D'INFORMATION</b> .....	<b>7</b>
<b>ANNEXE 1 – CROQUIS</b> .....	<b>9</b>
<b>ATTESTATION(S)</b> .....	<b>10</b>

**D CONCLUSION(S)**

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

**Liste des locaux non visités et justification**

Aucun

**Liste des éléments non inspectés et justification**

Aucun



## E PROGRAMME DE REPERAGE

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

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

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

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

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

## F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 15/06/2023

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

Conditions spécifiques du repérage :

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

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

Procédures de prélèvement :

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

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

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

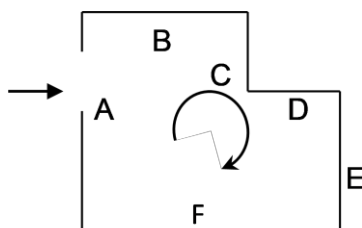
L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

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

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

Liste des écarts, adjonctions ou suppression d'information de la norme NFX 46-020 - Août 2017 :

Sens du repérage pour évaluer un local :



## G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

## H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

### LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Séjour/Cuisine	4ème	OUI	
2	Salle d'eau/WC	4ème	OUI	
3	Mezzanine	4ème	OUI	

**DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE**

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Étage	Élément	Zone	Revêtement
1	Séjour/Cuisine	4ème	Mur	A, B, C, D, E, F, G, H	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Parquet flottant
2	Salle d'eau/WC	4ème	Plancher	Sol	Carrelage
			Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
3	Mezzanine	4ème	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Parquet flottant

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

Néant

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

Néant

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

Néant

**RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/9 du code de la santé publique)**

Néant

**LEGENDE**

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

**COMMENTAIRES**

Dans le cadre de la mission, seuls les produits et matériaux visibles sans sondages destructifs ont pu être contrôlés.

**I ELEMENTS D'INFORMATION**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales). L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

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

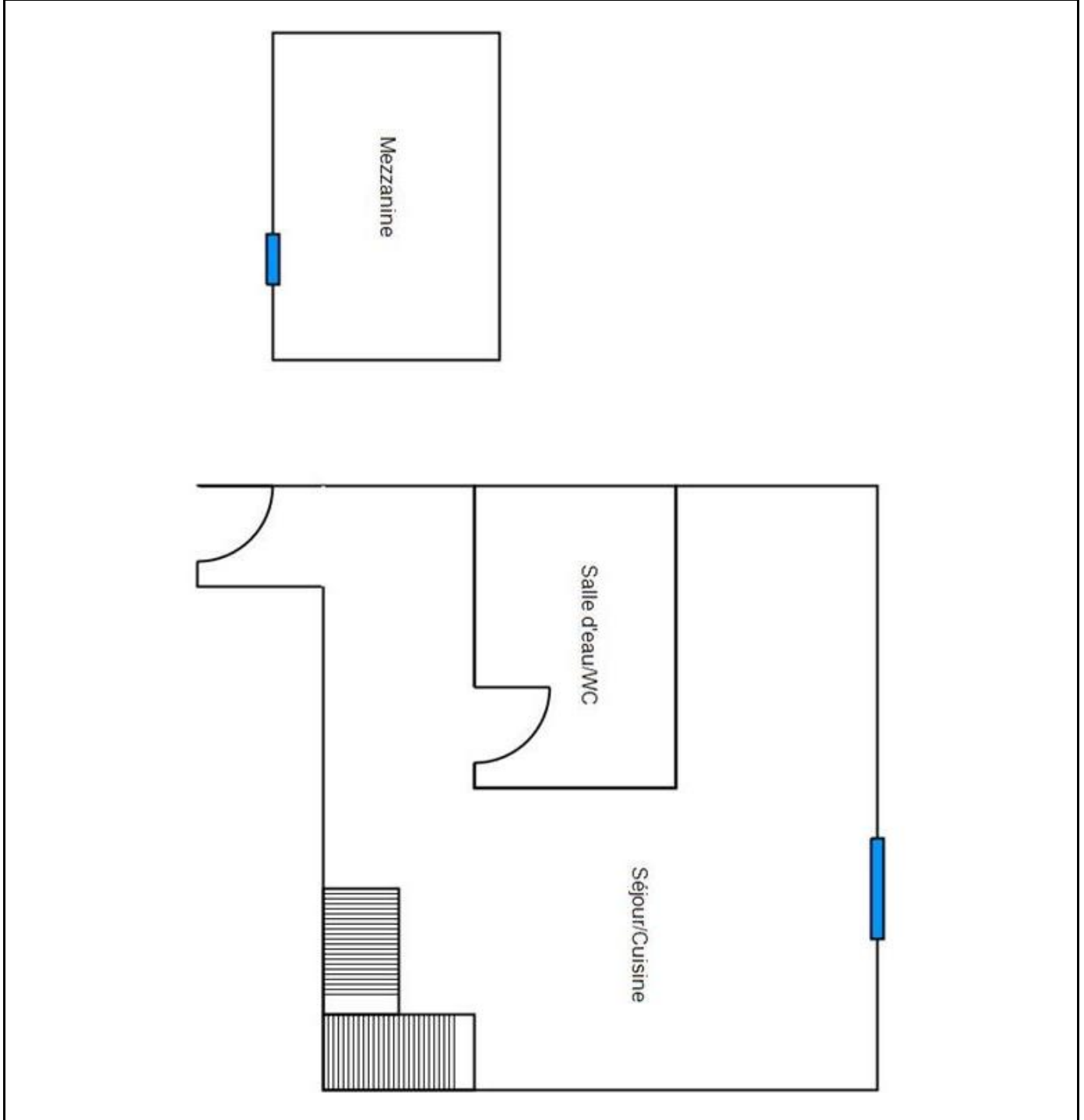
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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



## ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble :	Appartement 43 rue De la loi 87000 LIMOGES
N° dossier :	37432LIM - 13.06.23				
N° planche :	1/1	Version : 0	Type : Croquis		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Croquis N°1



## ATTESTATION(S)



### ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE RESPONSABILITE CIVILE EXPLOITATION

Référence: 4382809

NEXUS EUROPE SAS, en sa qualité de mandataire de certains Souscripteurs du Lloyd's et de Compagnies d'assurance par délégation de souscription No B1747230425 certifions que notre client :

CABEX  
61 Allée de Faugeras  
87100 Limoges

Est titulaire par notre intermédiaire d'un contrat de Responsabilité Civile Professionnelle et d'Exploitation sous le n° 425E834382809.

#### VALIDITÉ

LA PERIODE DE VALIDITE DE LA PRÉSENTE ATTESTATION S'ETEND DU 01/04/2023 AU 31/03/2024.

#### DESIGNATION DES ASSUREURS

Numéro de contrat	Garantie	Désignation et adresse des Assureurs
425E834382809 (n° mandat B1747230425)	responsabilité civile professionnelle	Assureur : <i>AXIS Specialty Europe SE</i> 100% Mount Herbert Court, 34 Upper Mount Street, Dublin 2, Irlande.

**CHAQUE SYNDICAT S'ENGAGEANT CHACUN POUR SA PART ET NON L'UN POUR L'AUTRE, SANS SOLIDARITE ENTRE EUX.**

#### ACTIVITÉS GARANTIES

- Diagnostiqueur immobilier effectuant les diagnostics listés aux conditions spéciales.

NEXUS EUROPE, SAS au capital de 10.000€, SIREN 795 369 818 RCS Paris, APE 6622Z, dont le siège social se situe 22 Avenue de la Grande Armée, 75017 PARIS, est réglementée par l'ACPR, 4 place de Budapest, CS 92 459, 75436 Paris Cedex 09, et est immatriculée au registre unique des intermédiaires en Assurance, Banque et Finance « ORIAS » sous le numéro 13010234. Pour plus d'information, consultez le site Web de l'ORIAS, catégorie "Courtier d'assurance ou de réassurance (COA)" à l'adresse <https://www.orias.fr/web/guest/search>. Garantie financière et assurance de responsabilité civile professionnelle conformes aux articles L.512-6 et L.512-7 du Code des Assurances.

## CONDITIONS SPECIALES

### CLAUSE EXPERT DIAGNOSTIC

Les missions de diagnostic garanties par ce contrat d'assurance sont les suivantes:

- Diagnostic Amiante avec et sans mention,
- Diagnostic Amiante avant travaux et démolition,
- Dossier Amiante Parties Privatives (DAPP),
- Contrôle visuel après désamiantage,
- Constat du Risque d'Exposition au Plomb (CREP),
- Diagnostic de Risque d'Exposition au Plomb (DRIPP),
- Diagnostic Plomb avant travaux et démolition,
- Diagnostic HAP (Hydrocarbure Aromatique Polycyclique),
- Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) avec et sans mention,
- Audit énergétique réglementaire,
- État de l'installation intérieure Électrique,
- État de l'installation intérieure Gaz,
- Mesurage Loi Carrez,
- Mesurage Loi Boutin,
- Diagnostic Termites - États parasites,
- Diagnostic Mérieux,
- État des Risques et Pollution (ERP),
- Diagnostic Technique Global (DTG),
- Plan pluriannuel de travaux (PPT).

Toute mission de diagnostic de valeur vénale est exclue de ce contrat d'assurance.

L'exclusion 17 des Conditions Générales est dérogée afin de garantir les dommages causés directement ou indirectement par l'amiante et les champignons. L'exclusion pour les dommages liés à la moisissure toxique est maintenue.

Ce contrat d'assurance garantit les missions de diagnostics listées sous réserve que, pour les missions ayant une obligation de certification, la mission de diagnostic est réalisée par un professionnel certifié par un organisme indépendant accrédité par le COFRAC. Toute mission de diagnostic réalisé par l'Assuré ne satisfaisant pas cette clause sera exclue de ce contrat d'assurance.

## OBSERVATIONS

Ces contrats d'assurance seront soumis aux lois de la République Française.

Les missions sont garanties en France et DOMs/TOMs/COMs/POMs.

La présente attestation est valable jusqu'au 31/03/2024, et ne peut engager l'assureur en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat (remises à l'assuré) auxquelles elle se réfère. Elle ne constitue qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur.

L'attestation est valable sous réserve des dispositions de l'article L113-3 du code des assurances régissant le paiement de la cotisation.

Fait à PARIS, le 28/04/2023  
Pour servir et faire valoir ce que de droit.



NEXUS EUROPE SAS  
en sa qualité de mandataire de certains  
Souscripteurs du Lloyd's et de  
Compagnies d'Assurance.

NEXUS EUROPE, SAS au capital de 10.000€, SIREN 795 369 818 RCS Paris, APE 6622Z, dont le siège social se situe 22 Avenue de la Grande Armée, 75017 PARIS, est réglementée par l'ACPR, 4 place de Budapest, CS 92 459, 75436 Paris Cedex 09, et est immatriculée au registre unique des intermédiaires en Assurance, Banque et Finance « ORIAS » sous le numéro 13010234. Pour plus d'information, consultez le site Web de l'ORIAS, catégorie "Courtier d'assurance ou de réassurance (COA)" à l'adresse <https://www.orias.fr/web/guest/search>. Garantie financière et assurance de responsabilité civile professionnelle conformes aux articles L.512-6 et L.512-7 du Code des Assurances.

## CERTIFICAT DE QUALIFICATION



# CERTIFICAT

N° DTI / 2006-010

Certifié par la présente que :

**Mickael CALHAU**

a passé avec succès les examens relatifs à la certification de ses compétences

DOMAINE TECHNIQUE	INTITULE DU/DE(S) TYPE(S) DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER	DEBUT DE VALIDITE	FIN DE VALIDITE
AMIANTE	Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention	02/07/2020	01/07/2027
AMIANTE - avec mention	Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels, missions de repérage des matériaux et produits de la liste C, les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement	02/07/2020	01/07/2027
CREP	Constat de risque d'exposition au plomb	10/11/2021	09/11/2028
DPE - tous types de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	22/10/2021	21/10/2028
ELECTRICITE	Etat des installations intérieures d'électricité	09/12/2021	08/12/2028
GAZ	Etat des installations intérieures de gaz	10/11/2021	09/11/2028
TERMITES Métropole	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole	10/11/2021	09/11/2028





## CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB EN PARTIES PRIVATIVES

### A Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

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

### B Objet du CREP

Les parties privatives

Avant la vente

Occupées

Ou avant la mise en location

Par des enfants mineurs :  Oui  Non

Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

Ou les parties communes d'un immeuble

Avant travaux

### C Adresse du bien

Appartement 43 rue De la loi  
87000 LIMOGES

### D Propriétaire

Nom : Monsieur

Adresse :

### E Commanditaire de la mission

Nom : Monsieur

Adresse :

Qualité :

### F L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil : Niton

Modèle de l'appareil : FenX 2

N° de série : 2-0959

Nature du radionucléide : 109 Cd

Date du dernier chargement de la source : 25/08/2021

Activité de la source à cette date : 370 MBq

(Valable 36 mois)

### G Dates et validité du constat

N° Constat : 37432LIM - 13.06.23 P

Date du rapport : 15/06/2023

Date du constat : 13/06/2023

Date limite de validité : 14/06/2024

### H Conclusion

Classement des unités de diagnostic :

Total	Non mesurées		Classe 0		Classe 1		Classe 2		Classe 3	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
33	1	3,03 %	31	93,94 %	1	3,03 %	0	0,00 %	0	0,00 %

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

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

### I Auteur du constat

Signature



Cabinet : CABEX

Nom du responsable : ROYON Fabien

Nom du diagnostiqueur : CALHAU Mickaël

Organisme d'assurance : AXIS SPECIALITY EUROPE SE

Police : 425E834382809

## SOMMAIRE

### PREMIERE PAGE DU RAPPORT

RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE ET DES OBJECTIFS DU CREP .....	1
OBJET DU CREP .....	1
ADRESSE DU BIEN .....	1
PROPRIETAIRE .....	1
COMMANDITAIRE DE LA MISSION .....	1
L'APPAREIL A FLUORESCENCE X .....	1
DATES ET VALIDITE DU CONSTAT .....	1
CONCLUSION .....	1
AUTEUR DU CONSTAT .....	1
<b>RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES .....</b>	<b>3</b>
ARTICLES L.1334-5, L.1334-6, L.1334-9 ET 10 ET R.1334-10 A 12 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE ; .....	3
ARRETE DU 19 AOUT 2011 RELATIF AU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB .....	3
<b>RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION .....</b>	<b>3</b>
L'AUTEUR DU CONSTAT .....	3
DECLARATION ASN ET PERSONNE COMPETENTE EN RADIOPROTECTION (PCR) .....	3
ETALONNAGE DE L'APPAREIL .....	3
LE LABORATOIRE D'ANALYSE EVENTUEL .....	3
DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER .....	3
LE BIEN OBJET DE LA MISSION .....	3
OCCUPATION DU BIEN .....	3
LISTE DES LOCAUX VISITES .....	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES .....	4
<b>METHODOLOGIE EMPLOYEE .....</b>	<b>4</b>
VALEUR DE REFERENCE UTILISEE POUR LA MESURE DU PLOMB PAR FLUORESCENCE X .....	4
STRATEGIE DE MESURAGE .....	4
RECOURS A L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE .....	4
<b>PRESENTATION DES RESULTATS .....</b>	<b>5</b>
<b>CROQUIS .....</b>	<b>6</b>
<b>RESULTATS DES MESURES .....</b>	<b>7</b>
<b>COMMENTAIRES .....</b>	<b>8</b>
<b>LES SITUATIONS DE RISQUE .....</b>	<b>9</b>
TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE .....	9
<b>OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES .....</b>	<b>9</b>
<b>ANNEXES .....</b>	<b>10</b>
NOTICE D'INFORMATION .....	10

**1 RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES**  
 Articles L.1334-5, L.1334-6, L.1334-9 et 10 et R.1334-10 à 12 du Code de la Santé Publique ;  
 Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

**2 RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION**

**2.1 L'auteur du constat**

Nom et prénom de l'auteur du constat : <b>CALHAU Mickaël</b>	Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : <b>SOCOTEC CERTIFICATION FRANCE, Tour Pacific Ouest</b> <b>13 cours Valmy 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX</b> Numéro de Certification de qualification : <b>DTI 2006-010</b> Date d'obtention : <b>10/11/2021</b>
---	---

**2.2 Déclaration ASN et personne compétente en radioprotection (PCR)**

Déclaration ASN (DGSNR) : <b>T870265</b> Nom du titulaire : <b>CABEX</b>	Date d'autorisation : <b>28/08/2019</b>
---	---

Nom de la personne compétente en Radioprotection (PCR) :

**2.3 Etalonnage de l'appareil**

Fabriquant de l'étalon : <b>ROTEM</b> N° NIST de l'étalon : <b>2211</b>	Concentration : <b>1 mg/cm<sup>2</sup></b> Incertitude : <b>0,01 mg/cm<sup>2</sup></b>
--	---

Vérification de la justesse de l'appareil	N° mesure	Date	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )
En début du CREP	1	13/06/2023	1,04
En fin du CREP	65	13/06/2023	1,04
Si une remise sous tension a lieu			

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

**2.4 Le laboratoire d'analyse éventuel**

Nom du laboratoire : <b>NC</b> Nom du contact : <b>NC</b>	Coordonnées : <b>NC</b>
--	-------------------------

**2.5 Description de l'ensemble immobilier**

Année de construction : <b>Antérieur au 1er janvier 1949</b> Nombre de bâtiments : <b>1</b>	Nombre de cages d'escalier : <b>1</b> Nombre de niveaux : <b>2</b>
--	---

**2.6 Le bien objet de la mission**

Adresse : <b>Appartement 43 rue De la loi</b> <b>87000 LIMOGES</b> Type : <b>Appartement</b> Nombre de Pièces : N° lot de copropriété : <b>D4</b> Référence Cadastre : <b>NC</b>	Bâtiment : Entrée/cage n° : Etage : <b>4ème</b> Situation sur palier : Destination du bâtiment : <b>Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)</b>
---	---

**2.7 Occupation du bien**

L'occupant est <input type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Locataire <input checked="" type="checkbox"/> Sans objet, le bien est vacant	Nom de l'occupant si différent du propriétaire : Nom :
---	---

**2.8 Liste des locaux visités**

N°	Local	Etage
----	-------	-------

1	Séjour/Cuisine	4ème
2	Salle d'eau/WC	4ème
3	Mezzanine	4ème

### 2.9 Liste des locaux non visités

Néant, tous les locaux ont été visités.

## 3 METHODOLOGIE EMPLOYEE

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

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm<sup>2</sup>.

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

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

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb : 1 mg/cm<sup>2</sup>

### 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/cm<sup>2</sup>) ;
- 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/cm<sup>2</sup>) ;
- 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/cm<sup>2</sup>), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

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

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

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

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

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

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

## 4 PRESENTATION DES RESULTATS

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

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

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

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

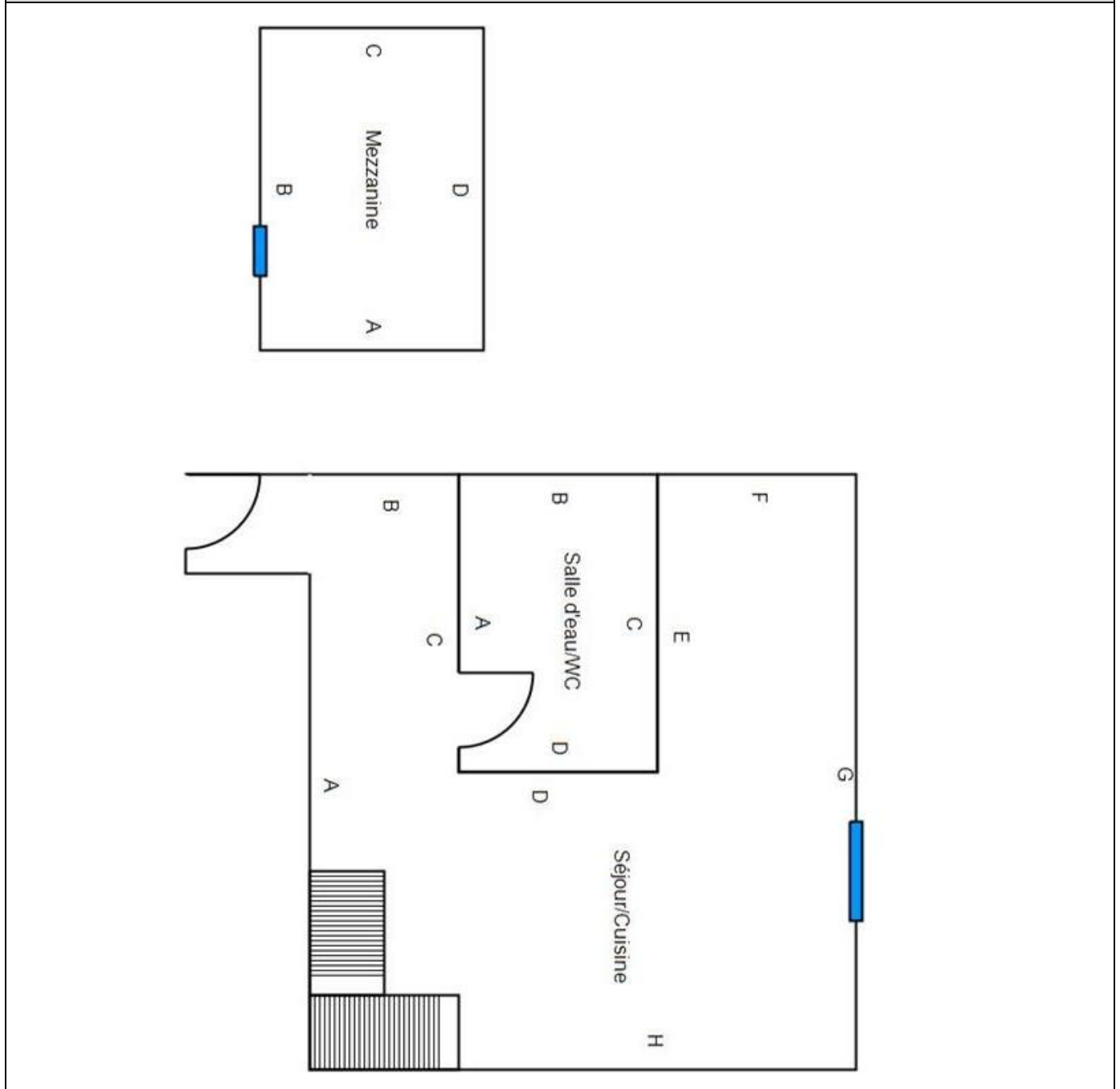
NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Classement des unités de diagnostic:

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

## 5 CROQUIS

### Croquis N°1



## 6 RESULTATS DES MESURES

### Local : Séjour/Cuisine (4ème)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
2	A	Mur	Plâtre	Peinture	C	ND		0,1	0	
3					MD	ND		0,3		
14	A	Porte Ouvrant et bâtis extérieur	Bois	Peinture	C	ND		0,1	0	
15					MD	ND		0,1		
16	A	Porte Ouvrant et bâtis intérieur	Bois	Peinture	C	ND		0,1	0	
17					MD	ND		0,1		
4	B	Mur	Plâtre	Peinture	C	ND		0,2	0	
5					MD	ND		0,1		
6	C	Mur	Plâtre	Peinture	C	ND		0,1	0	
7					MD	ND		0,1		
8	D	Mur	Plâtre	Peinture	C	ND		0,1	0	
9					MD	ND		0,1		
18	E	Mur	Plâtre	Peinture	C	ND		0,1	0	
19					MD	ND		0,1		
22	F	Mur	Plâtre	Peinture	C	ND		0,2	0	
23					MD	ND		0,1		
34	G	Fenêtre Allège de fenêtre	Plâtre	Peinture	C	ND		0,3	0	
35					MD	ND		0,2		
28	G	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C	ND		0,1	0	
29					MD	ND		0,3		
30	G	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C	ND		0,1	0	
31					MD	ND		0,1		
36	G	Fenêtre Embrasure	Plâtre	Peinture	C	ND		0,1	0	
37					MD	ND		0,1		
26	G	Fenêtre Tablette	Bois	Peinture	C	ND		0,1	0	
27					MD	ND		0,1		
32	G	Fenêtre Volets	Bois	Peinture	C	ND		0,1	0	
33					MD	ND		0,1		
24	G	Mur	Plâtre	Peinture	C	ND		0,1	0	
25					MD	ND		0,1		
38	H	Cheminée	Bois	Peinture	C	ND		14	1	
20	H	Mur	Plâtre	Peinture	C	ND		0,1	0	
21					MD	ND		0,1		
12	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C	ND		0,3	0	
13					MD	ND		0,1		
10	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	C	ND		0,1	0	
11					MD	ND		0,1		
Nombre total d'unités de diagnostic			19	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Constat des Risques d'Exposition au Plomb Constat des Risques d'Exposition au Plomb

**Local : Salle d'eau/WC (4ème)**

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
43	A	Mur	Plâtre	Peinture	C	ND		0,1	0	
44					MD	ND		0,1		
39	A	Porte Ouvrant et bâtis extérieur	Bois	Peinture	C	ND		0,1	0	
40					MD	ND		0,1		
41	A	Porte Ouvrant et bâtis intérieur	Bois	Peinture	C	ND		0,1	0	
42					MD	ND		0,1		
45	B	Mur	Plâtre	Peinture	C	ND		0,4	0	
46					MD	ND		0,3		
47	C	Mur	Plâtre	Peinture	C	ND		0,2	0	
48					MD	ND		0,1		
49	D	Mur	Plâtre	Peinture	C	ND		0,1	0	
50					MD	ND		0,1		
51	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C	ND		0,1	0	
52					MD	ND		0,1		
	Toutes zones	Plinthes	Carrelage	Non peint						Non peint
<b>Nombre total d'unités de diagnostic</b>			<b>8</b>	<b>Nombre d'unités de classe 3</b>			<b>0</b>	<b>% de classe 3</b>		<b>0,00 %</b>

**Local : Mezzanine (4ème)**

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
53	A	Mur	Plâtre	Peinture	C	ND		0,1	0	
54					MD	ND		0,1		
55	B	Mur	Plâtre	Peinture	C	ND		0,4	0	
56					MD	ND		0,3		
57	C	Mur	Plâtre	Peinture	C	ND		0,1	0	
58					MD	ND		0,1		
59	D	Mur	Plâtre	Peinture	C	ND		0,1	0	
60					MD	ND		0,4		
63	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C	ND		0,1	0	
64					MD	ND		0,1		
61	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	C	ND		0,1	0	
62					MD	ND		0,1		
<b>Nombre total d'unités de diagnostic</b>			<b>6</b>	<b>Nombre d'unités de classe 3</b>			<b>0</b>	<b>% de classe 3</b>		<b>0,00 %</b>

**LEGENDE**

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

**7 COMMENTAIRES**

Néant



## 8 LES SITUATIONS DE RISQUE

Situations de risque de saturnisme infantile	OUI	NON
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Situations de dégradation du bâti	OUI	NON
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Transmission du constat au directeur général de l'agence régionale de santé		
Une copie du présent rapport est transmise dans un délai de 5 jours ouvrables, à l'agence régionale de santé de la région d'implantation du bien expertisé si au moins une situation de risque est relevée : <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non		

## 9 OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES

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

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

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

**NOTICE D'INFORMATION**

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

Deux documents vous informent :

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

***Les effets du plomb sur la santé***

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

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

***Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb***

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

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

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

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

**Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :**

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

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

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

**Si vous êtes enceinte**

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

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

## Récapitulatif des mesures positives

### Local : Séjour/Cuisine (4ème)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm <sup>2</sup> )	Classement	Observations
38	H	Cheminée	Bois	Peinture	C	ND		14	1	

### Local : Salle d'eau/WC (4ème)

Aucune mesure positive

### Local : Mezzanine (4ème)

Aucune mesure positive

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

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation.

### 1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES

▪ **Localisation du ou des immeubles bâti(s)** Type d'immeuble : **Appartement**  
 Département : **HAUTE VIENNE**  
 Commune : **LIMOGES (87000 )**  
 Adresse : **43 rue De la loi**  
 Lieu-dit / immeuble : **Appartement**  
 Date de construction : **Antérieur au 1er janvier 1949**  
 Année de l'installation : **> à 15 ans**  
 Distributeur d'électricité : **Enedis**  
 Réf. Cadastre : **NC**  
 ▪ **Désignation et situation du lot de (co)propriété :** Rapport n° : **37432LIM - 13.06.23 ELEC**  
 Etage : **4ème**  
 N° de Lot : **D4**  
 La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

### 2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ **Identité du donneur d'ordre**  
 Nom / Prénom : **[REDACTED]**  
 [REDACTED]  
 [REDACTED]  
 [REDACTED]  
 ▪ **Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :**  
 Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :   
 Autre le cas échéant (préciser)   
 ▪

### 3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT

▪ **Identité de l'opérateur :**  
 Nom : **CALHAU**  
 Prénom : **Mickaël**  
 Nom et raison sociale de l'entreprise : **CABEX**  
 Adresse : **61 Allée de Faugeras**  
**87100 LIMOGES**  
 N° Siret : **79300625500046**  
 Désignation de la compagnie d'assurance : **AXIS SPECIALITY EUROPE SE**  
 N° de police : **425E834382809** date de validité : **31/03/2024**  
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **SOCOTEC CERTIFICATION FRANCE**, le 09/12/2021, jusqu'au 08/12/2028  
 N° de certification : **DTI 2006-010**

#### 4 RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

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

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. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

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

#### 5 CONCLUSIONS RELATIVES A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

**Néant**

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

**Néant**

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

**Néant**

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

**Néant**

5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.

**Néant**

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

**Néant**

Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Néant

(1)

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.
B.11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C16-600

## 6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

### Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.3.3.6 a3)	Tous les CIRCUITS autres que ceux alimentant des socles de prises de courant sont reliés à la terre.	Présence de lustres et/ou circuits encastrés
B.5.3 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	Non visible

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

(1) Références des numéros d'article selon la norme NF C16-600 – Annexe C

(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;
- « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés. » ;
- « L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite. » ;
- « Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s). »
- « L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier »
- « La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. »
- « Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est  $> 63$  A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. »
- « Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est  $> 90$  A en monophasé ou  $> 60$  A en triphasé. »
- « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. »
- « Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle »
- Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

## 7 CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL

Néant

Installations ou parties d'installation non couvertes

Les installations ou parties de l'installation cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément à la norme NF C16-600 :

**Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :**

- INSTALLATION DE MISE A LA TERRE située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (PRISE DE TERRE, CONDUCTEUR DE TERRE, borne ou barrette principale de terre, LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation): existence et caractéristiques;

## 8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

<p align="center"><u>Appareil général de commande et de protection</u></p> <p>Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'<b>urgence</b>, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.</p> <p>Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.</p>
<p align="center"><u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u></p> <p>Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un <b>défaut d'isolement</b> sur un matériel électrique.</p> <p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u></p> <p>Ces éléments permettent, lors d'un <b>défaut d'isolement</b> sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.</p> <p>L'absence de ces éléments ou leur inexistance partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u></p> <p>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.</p> <p>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
<p align="center"><u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.</p> <p>Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u></p> <p>Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p align="center"><u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u></p> <p>Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p align="center"><u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</u></p> <p>Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p align="center"><u>Piscine privée ou bassin de fontaine :</u></p> <p>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.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>



Informations complémentaires :

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

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (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 :

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 (15mm minimum):

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

**9 IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMBLEMES) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :**

Néant

**DATE, SIGNATURE ET CACHET**

**Dates de visite et d'établissement de l'état**

Visite effectuée le **15/06/2023**

Date de fin de validité : **14/06/2026**

Etat rédigé à **LIMOGES** Le **15/06/2023**

Nom : **CALHAU** Prénom : **Mickaël**



**ANNEXE 1 – PHOTO(S) DES ANOMALIES**

## CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997.

<b>A DESIGNATION DU BATIMENT</b>	
Nature du bâtiment : <b>Appartement</b> Nombre de Pièces : Etage : <b>4ème</b> Numéro de lot : <b>D4</b> Référence Cadastre : <b>NC</b>	Adresse : <b>Appartement 43 rue De la loi 87000 LIMOGES</b> Bâtiment : Escalier : Porte : <div style="background-color: black; width: 100px; height: 20px; margin: 5px 0;"></div> <div style="background-color: black; width: 150px; height: 30px; margin: 5px 0;"></div> <div style="background-color: black; width: 200px; height: 20px; margin: 5px 0;"></div> Date de l'ordre de mission : <b>13/06/2023</b> N° Dossier : <b>37432LIM - 13.06.23 C</b>
<b>Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :</b>	
<div style="font-size: 1.2em; font-weight: bold; color: blue;">Total : 28,91 m<sup>2</sup></div> <div style="color: blue;">(Vingt-huit mètres carrés quatre-vingt-onze)</div>	
<b>Commentaires : Néant</b>	

<b>B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL</b>			
Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Séjour/Cuisine	4ème	20,16 m <sup>2</sup>	1,20 m <sup>2</sup>
Salle d'eau/WC	4ème	4,52 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Mezzanine	4ème	4,23 m <sup>2</sup>	6,50 m <sup>2</sup>
Total		28,91 m <sup>2</sup>	7,70 m <sup>2</sup>

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par CABEX qu'à titre indicatif.

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



**Le Technicien :**  
Mickaël CALHAU

à LIMOGES, le 13/06/2023

**Nom du responsable :**  
ROYON Fabien

Croquis N°1

