



## Désignation de l'Expert

Nom du cabinet : Cabinet ALVAREZ  
Nom inspecteur : David ALVAREZ  
Adresse : 1, Rue Haute Saint Michel  
Code postal et ville : 23300 LA SOUTERRAINE  
Assurance professionnelle : AXA Police n° 1111983004 (01/05/2023 au 01/05/2024)

## Désignation du bien

Année de construction : 1975 - 1977

Description : Maison individuelle comprenant :

Toiture\_BAT\_EXT., Façades\_BAT\_EXT., Salle d'eau\_BAT\_Rdc, Garage\_BAT\_Rdc, Cave\_BAT\_Rdc, Dégagement 2\_BAT\_Rdc, Pièce1\_BAT\_Rdc, Pièce2\_BAT\_Rdc, Dégagement 1\_BAT\_Rdc, Cuisine d'été\_BAT\_Rdc, Local Chaudière\_BAT\_Rdc, Entrée\_BAT\_EXT., Séjour\_BAT\_R+1, Chambre 1\_BAT\_R+1, Chambre 2\_BAT\_R+1, Salle d'eau\_BAT\_R+1, Dressing\_BAT\_R+1, Chambre 3\_BAT\_R+1, Couloir\_BAT\_R+1, Rgt.\_BAT\_R+1, Déb.\_BAT\_R+1, Combles\_BAT\_Combles

## Conclusions

### Repérage amiante

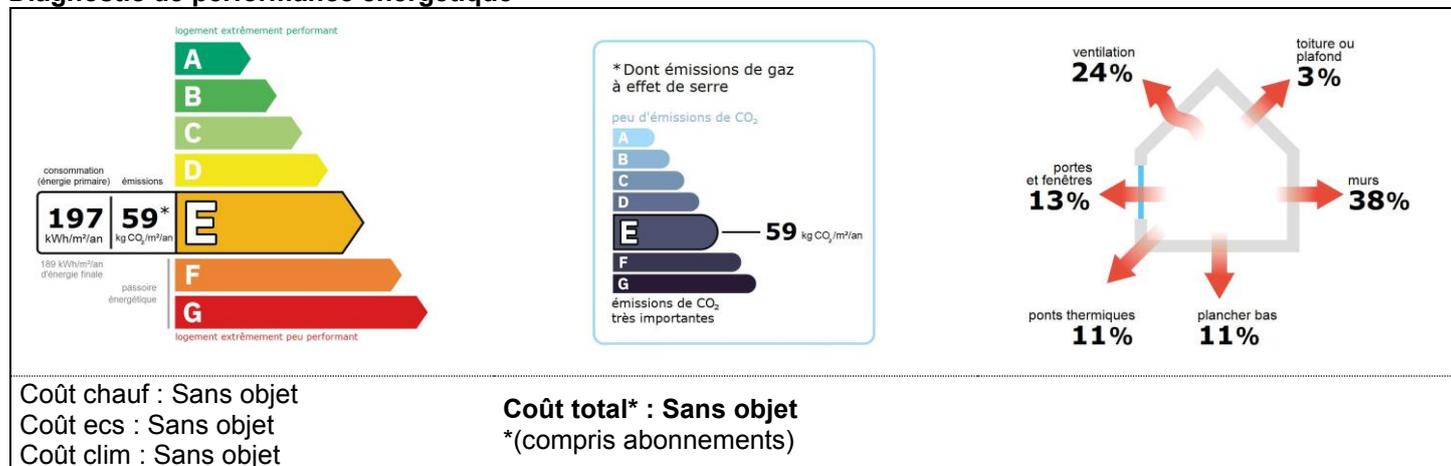
Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante définis dans la liste A.

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

### Diagnostic électricité

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies

### Diagnostic de performance énergétique





# Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante.

## Constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Rapport : 13050-1924  
Date d'intervention : 07/02/2024

### Immeuble bâti visité

Adresse 33 Rue Lamartine  
23600 BOUSSAC  
Section cadastrale : AH  
N° de parcelle : 191

Fonction principale du bâtiment Habitation (Maisons individuelles)

Date de construction du bien : 1975 - 1977  
Date du permis de construire : Non communiquée

### Conclusion

**Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante définis dans la liste A.**

**Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante définis dans la liste B.**

### Réserves et/ou investigations complémentaires demandées

Sans objet

### Constatations diverses

NEANT

### Liste des matériaux et produits repérés

Liste A	
Composants à sonder ou à vérifier	Prélèvements/Observations
Flocages	Sans objet
Calorifugeages	Sans objet
Faux plafonds	Sans objet

Liste B			
Eléments de construction	Composant de la construction	Partie du composant inspecté ou sondé	Prélèvements/Observations
<b>1 - Parois verticales intérieures</b>			
	Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs).		Sans objet
	Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.		Sans objet
<b>2 - Planchers et plafonds</b>			
	Planchers		Sans objet
	Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres		Sans objet
<b>3 - Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>			
	Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)		Sans objet
	Clapets / Volets coupe-feu		Sans objet
	Porte coupe-feu		Sans objet
	Vide-ordure		Sans objet
	Autres matériaux hors liste		Sans objet
<b>4 - Eléments extérieurs</b>			
	Toitures.		Sans objet
	Bardages et façades légères.		Sans objet
	Conduits en toiture et façade.		Sans objet
	Autres matériaux hors liste		Sans objet

## Le propriétaire



Adresse :  
33 Rue Lamartine  
23600 BOUSSAC

## Le donneur d'ordre

Qualité : Client  
Nom : SELARL ACTUMLEX  
Téléphone : 05.55.63.20.03  
Fax :  
Email : contactactumlex@commissaire-justice.fr  
Date du contrat de mission de repérage ou de l'ordre de mission (date de commande) : 30/01/2024

Adresse :  
10-12-14, Rue du Four à Chau  
23300 LA SOUTERRAINE

## Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage

Entreprise de diagnostic **Cabinet ALVAREZ**  
1, Rue Haute Saint Michel  
23300 LA SOUTERRAINE  
Tél : 05.55.63.82.50  
Fax : 05.55.63.82.50  
Email : cabinet.alvarez@wanadoo.fr

N° SIRET 48762440500022  
Assurance Responsabilité Civile AXA Police n° 1111983004 (01/05/2023 au 01/05/2024)  
Professionnelle  
Nom et prénom de l'opérateur David ALVAREZ  
Accompagnateur en présence du donneur d'ordre

### Organisme certificateur

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :  
Nom de l'organisme BUREAU VERITAS Certification  
Adresse 1 Place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE  
N° de certification 14699946  
Date d'échéance 20/06/2029

## Le(s) signataire(s)

Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport

NOM	Prénom	Fonction

## Le rapport de repérage

Périmètre du repérage : Vente  
Date d'émission du rapport de repérage : 07/02/2024  
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

# Sommaire du rapport

<b>IMMEUBLE BATI VISITE .....</b>	<b>3</b>
<b>CONCLUSION .....</b>	<b>3</b>
<b>LE PROPRIETAIRE .....</b>	<b>4</b>
<b>LE DONNEUR D'ORDRE .....</b>	<b>4</b>
<b>OPERATEUR(S) DE REPERAGE AYANT PARTICIPE AU REPERAGE .....</b>	<b>4</b>
<b>LE(S) SIGNATAIRE(S) .....</b>	<b>4</b>
<b>LE RAPPORT DE REPERAGE .....</b>	<b>4</b>
<b>LES CONCLUSIONS .....</b>	<b>6</b>
<b>LE(S) LABORATOIRE(S) D'ANALYSES.....</b>	<b>7</b>
<b>REFERENCES REGLEMENTAIRES ET NORMATIVES .....</b>	<b>7</b>
<b>LA MISSION DE REPERAGE .....</b>	<b>7</b>
<b>CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE.....</b>	<b>9</b>
<b>RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE .....</b>	<b>9</b>
<b>SIGNATURES .....</b>	<b>11</b>
<b>ANNEXES .....</b>	<b>12</b>
<b>ATTESTATION SUR L'HONNEUR .....</b>	<b>19</b>

Nombre de pages de rapport : 5 page(s)

Nombre de pages d'annexes : 8 page(s)

## Les conclusions

**Avertissement :** 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 (liste C) ou avant réalisation de travaux (liste C) dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.

*Nota : Selon l'article 6 de l'arrêté du 12 décembre 2012, en présence d'amiante et sans préjudice des autres dispositions réglementaires, l'opérateur de repérage mentionne la nécessité d'avertir toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.*

**Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante définis dans la liste A.**  
**Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante définis dans la liste B.**

### Réserves et/ou investigations complémentaires demandées

Sans objet

### Liste des éléments ne contenant pas d'amiante après analyse

Matériaux et produits	Localisation	Numéro de prélèvement	Numéro d'analyse	Photo
SANS OBJET				

### Matériaux et produits contenant de l'amiante

Matériaux et produits	Localisation	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (1)	Sur avis de l'opérateur	Après analyse
SANS OBJET				

#### (1) Résultat de l'évaluation de l'état de conservation :

Matériaux et produits de la liste A  
N = 1 Bon état de conservation – Une nouvelle vérification de l'état de conservation doit être effectuée dans 3 ans  
N = 2 Etat intermédiaire de conservation - Une mesure d'empoussièrément doit être réalisée. Si le résultat est < à 5 f/l, Cela équivaut à un score 1. Si le résultat est > à 5 f/l, cela équivaut à un score 3.  
N = 3 Matériaux dégradés - Mesures conservatoires avant travaux par protection du site - Travaux de confinement ou de retrait - Inspection visuelle et mesure d'empoussièrément.

Matériaux et produits de la liste B  
EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau

### Matériaux et produits susceptibles de contenir l'amiante

Matériaux et produits	Localisation	Raison de l'impossibilité de conclure
SANS OBJET		

### Liste des locaux et éléments non visités

Concerne 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.

#### Locaux non visités

Etage	Locaux	Raisons
SANS OBJET		

#### Eléments non visités

Local	Partie de local	Composant	Partie de composant	Raison
SANS OBJET				

# Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Sans objet

## Références réglementaires et normatives

### Textes réglementaires

- Arrêté du 30 mai 2018 modifiant l'arrêté du 14 août 2012 relatif aux conditions de mesurage des niveaux d'empoussièrement, aux conditions de contrôle du respect de la valeur limite d'exposition professionnelle aux fibres d'amiante et aux conditions d'accréditation des organismes procédant à ces mesurages
- Décret n° 2017-899 du 9 mai 2017 relatif au repérage de l'amiante avant certaines opérations
- Arrêté du 8 avril 2013 relatif aux règles techniques, aux mesures de prévention et aux moyens de protection collective à mettre en œuvre par les entreprises lors d'opérations comportant un risque d'exposition à l'amiante
- Arrêté du 7 mars 2013 relatif au choix, à l'entretien et à la vérification des équipements de protection individuelle utilisés lors d'opérations comportant un risque d'exposition à l'amiante
- Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.
- Articles L. 1334-13, R. 1334-15 à R. 1334-18, R. 1334-20, R. 1334-21, R. 1334-23, R. 1334-24, R. 1334-25, R. 1334-27, R. 1334-28, R. 1334-29 et R. 1334-29-4 du Code de la Santé Publique
- Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, liste A et B
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Décret 2012-639 du 4 mai 2012 relatif aux risques d'exposition à l'amiante
- Décret 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.
- Articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification

### Norme(s) utilisée(s)

- Norme NF X 46-020 d'août 2017 : « Repérage amiante - Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis - Mission et méthodologie ».

## La mission de repérage

### 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.

L'inspection réalisée ne porte que sur l'état visuel des matériaux et produits des composants de la construction, sans démolition, sans dépose de revêtement, ni manipulation importante de mobilier, et est limitée aux parties visibles et accessibles à la date de l'inspection.

### Clause de validité

Seule l'intégralité du rapport original peut engager la responsabilité de la société Cabinet ALVAREZ.

Le présent rapport ne peut en aucun cas être utilisé comme un repérage préalable à la réalisation de travaux.

### Le cadre de la mission

#### 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 ».

#### 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 code de la santé publique ».

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

#### L'objectif de la mission

« Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés dans l'annexe 13.9 du Code la santé publique. ».

Ces matériaux et produits étant susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien ou de maintenance.

#### Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 du Code de la santé publique modifié (Liste A et B) 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.

Liste A mentionnée à l'article R1334-20 du Code de la santé publique	
Composants à sonder ou à vérifier	
Flocages Calorifugeages Faux plafonds	

Liste B mentionnée à l'article R1334-21 du Code de la santé publique	
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).	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, panneaux de cloisons.
<b>2 - Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
<b>3 - Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits, enveloppes de calorifuges
Clapets / Volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage
Porte coupe-feu	Joints (tresses, bandes)
Vide-ordure	Conduits
<b>4 - Éléments extérieurs</b>	
Toitures.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux.
Bardages et façades légères.	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment).
Conduits en toiture et façade.	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

**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.

### Le programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes (Les dénominations retenues sont celles figurant au Tableau A.1 de l'Annexe A de la norme NF X 46-020) :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté	Sur demande ou sur information
SANS OBJET		

### Le périmètre de repérage effectif (Vente)

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.

Bâtiment – Etage	Locaux
BAT (EXT.)	Toiture_BAT_EXT., Façades_BAT_EXT.
BAT (Rdc)	Salle d'eau_BAT_Rdc, Garage_BAT_Rdc, Cave_BAT_Rdc, Dégagement 2_BAT_Rdc, Pièce1_BAT_Rdc, Pièce2_BAT_Rdc, Dégagement 1_BAT_Rdc, Cuisine d'été_BAT_Rdc, Local Chaudière_BAT_Rdc
BAT (R+1)	Entrée_BAT, Séjour_BAT, Chambre 1_BAT, Chambre 2_BAT, Salle d'eau_BAT, Dressing_BAT, Chambre 3_BAT, Couloir_BAT, Rgt._BAT, Déb._BAT
BAT (Combles)	Combles_BAT_Combles

## Conditions de réalisation du repérage

### Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés : Sans objet

Documents remis : Sans objet

### Date(s) de visite des locaux

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 07/02/2024

Nom de l'opérateur : David ALVAREZ

### Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision août 2017.

### Plan et procédures de prélèvements

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention

## Résultats détaillés du repérage

### Synthèse des résultats du repérage

Composants de la construction	Partie du composant vérifié ou sondé	Localisation	Photos n°	Prélèvements Echantillons n°	Analyses n°	Présence d'amiante (*)	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (2)	Mesures d'ordre général préconisées	Analyse ou éléments de décision de l'opérateur en absence d'analyse
SANS OBJET									

(\*) S : attente du résultat du laboratoire ou susceptible

### Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante

SANS OBJET

### Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante après analyse en laboratoire

Matériaux et produits	Localisation	Numéro de prélèvement	Numéro d'analyse	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (2)
SANS OBJET				

### Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante sur jugement personnel de l'opérateur

Matériau ou produit	Localisation	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (2)	Analyse ou éléments de décision de l'opérateur en absence d'analyse	Mesures d'ordre général préconisées
SANS OBJET				

### Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse en laboratoire

Matériaux et produits	Localisation	Numéro de prélèvement	Numéro d'analyse	Photo
SANS OBJET				

## **Devoir de conseil** : Sans objet

### **(2) Evaluation de l'état de conservation**

#### Pour les produits et matériaux de liste A:

**Article R1334-20 du code de la santé publique** : En fonction du résultat de l'évaluation de l'état de conservation, les propriétaires procèdent :

**N=1** - Contrôle périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits dans les conditions prévues à l'article R. 1334-27 ; ce contrôle est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle, 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.

**N=2** - Dans un délai de 3 mois après remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation et selon les modalités prévues à l'article R. 1334-25, à une surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission.

**N=3** - Travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

**Article R1334-28 du code de la santé publique** : Mesures d'empoussièrement

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 en application de l'article R1334-27 est supérieur à 5 fibres par litre, les propriétaires procèdent à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29. Les travaux doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle leur sont remis les résultats du contrôle.

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

#### Pour les produits et matériaux de la liste B

Ces recommandations consistent en :

**1. Soit une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné 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. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette évaluation périodique consiste à :

a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;

b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

**2. Soit une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné 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. A cette recommandation est associé, le cas échéant, un rappel de l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de premier niveau consiste à :

a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;

b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;

c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

**3. Soit 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. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de second niveau consiste à :

a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. 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. L'opérateur de repérage peut apporter des compléments et précisions à ces recommandations en fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation.

## Signatures

---

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : BUREAU VERITAS Certification.  
Adresse de l'organisme certificateur : 1 Place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE

Validité du rapport : Validité illimitée

### Cachet de l'entreprise



Fait à LA SOUTERRAINE,  
Le 07/02/2024

Par : Cabinet ALVAREZ  
Nom et prénom de l'opérateur : David ALVAREZ

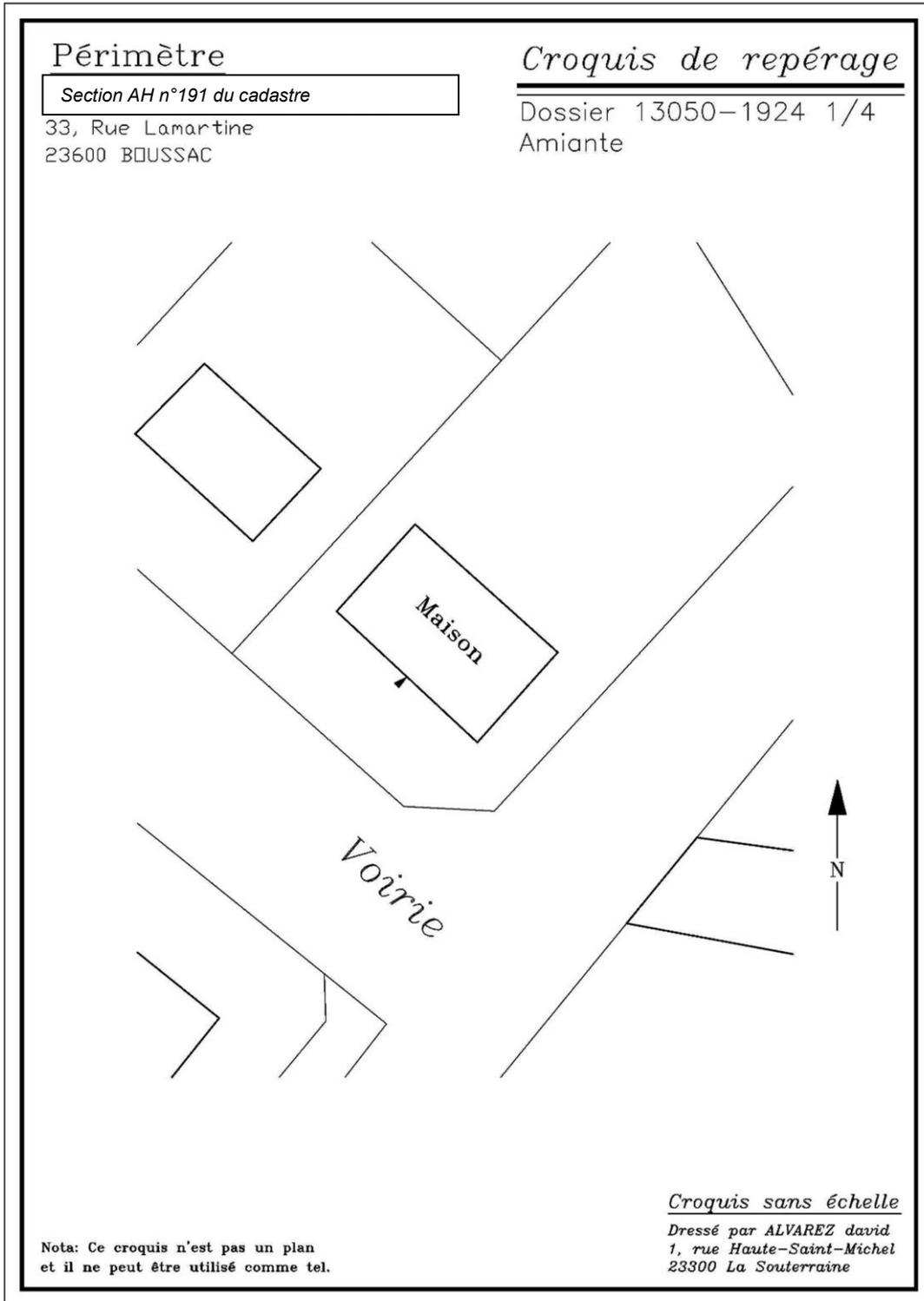
Signature de l'opérateur

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'David Alvarez', written over a horizontal line.

*La société Cabinet ALVAREZ atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoivent, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.*

# ANNEXES

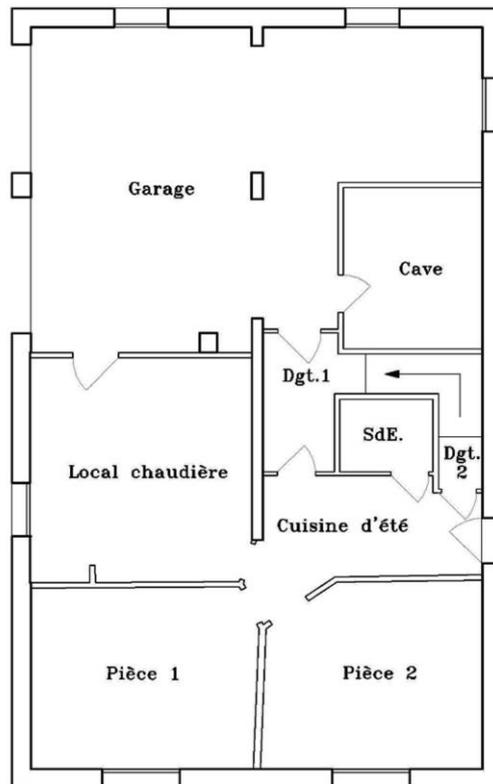
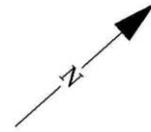
## Schéma de repérage



## Croquis de repérage

Dossier 13050-1924 2/4  
Amiante

Rez-de-chaussée



Croquis sans échelle

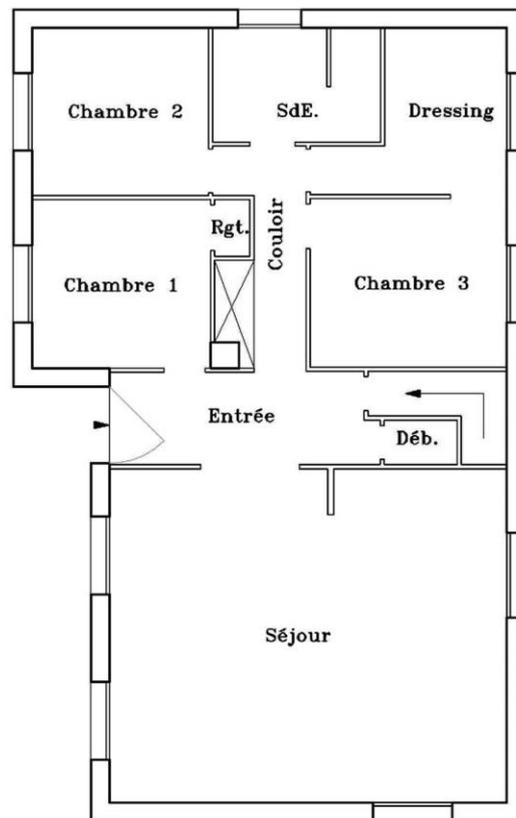
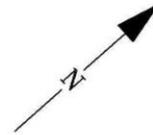
Dressé par ALVAREZ david  
1, rue Haute-Saint-Michel  
23300 La Souterraine

Nota: Ce croquis n'est pas un plan  
et il ne peut être utilisé comme tel.

# Croquis de repérage

Dossier 13050-1924 3/4  
Amiante

Etage 1



Croquis sans échelle

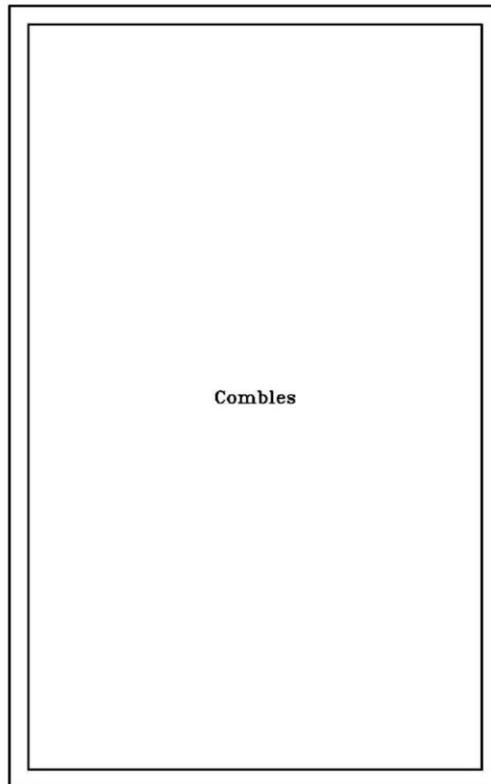
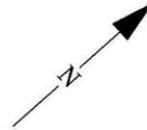
Dressé par ALVAREZ david  
1, rue Haute-Saint-Michel  
23300 La Souterraine

Nota: Ce croquis n'est pas un plan  
et il ne peut être utilisé comme tel.

Croquis de repérage

Dossier 13050-1924 4/4  
Amiante

Combles



Combles

Croquis sans échelle

Dressé par ALVAREZ david  
1, rue Haute-Saint-Michel  
23300 La Souterraine

Nota: Ce croquis n'est pas un plan  
et il ne peut être utilisé comme tel.



**BUREAU VERITAS**  
Certification

## Certificat

Attribué à  
**David ALVAREZ**

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-dessous 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 *
<b>Plomb sans mention (CREP)</b>	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	11/07/2022	10/07/2029
<b>Gaz</b>	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	11/07/2022	10/07/2029
<b>Électricité</b>	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	15/09/2023	14/09/2030
<b>DPE sans mention</b>	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	15/02/2023	14/02/2030
<b>DPE avec mention</b>	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	15/02/2023	14/02/2030
<b>Amiante sans mention</b>	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	30/06/2022	29/06/2029
<b>Amiante avec mention</b>	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	30/06/2022	29/06/2029

Date : 15/09/2023  
Numéro du certificat : 14699946

*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



**cofrac**  
CERTIFICATION DE PERSONNES  
ACCREDITATION  
N°4-0087  
Liste des sites et portées disponibles sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

**ATTESTATION**

Assurance et Banque



Votre Assurance  
 → **ALLIANCE**

**ALVAREZ DANIE**  
 1 RUE HAUTE SAINT MICHEL  
 23300 LA SOUTERRAINE 79

**AGENCE**  
 INFOPOLARIS LANGOISSE MARC  
 1100 BAVOUDRAN  
 06 82 63 19 48  
 Tél. 003306320103  
 Fax 00 32 62 41 32  
 Email : AGENCE1100BAVOUDRAN@AXA.FR  
 Particuliers : 003201244

Vos références  
 Contrat n° 1111983004  
 Client n° 2711024100

AXA France (M2) atteste que :

**ALVAREZ DAVID**  
 1 RUE HAUTE SAINT MICHEL  
 23300 LA SOUTERRAINE

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 1111983004, dont les conditions de garantie sont précisées dans le contrat d'assurance et le règlement de sinistres en matière de dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non (selon les cas), ainsi que des clauses, actualités et autres annexes.

CHANGEMENTS D'ADRESSE

Le présent contrat est régi par le droit de la France et le règlement de sinistres en matière de dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non (selon les cas), ainsi que des clauses, actualités et autres annexes.

**A L'EXCLUSION DE TOUTES PRESTATIONS DE LOUAGE D'OUVRAGE OU DE MAINTIEN D'AUTRE RELEVANT DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE DECENNALE.**

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valide pour la période du 01/06/2023 au 01/06/2024 sous réserve des conditions et modalités de validité de la relation en cours de prime (il s'agit de la prime pour le Contrat d'Assurance ou le Contrat).

Fait à LA SOUTERRAINE le 11 Juin 2023

Pour la société

AXA France (M2) SA

Siège social : 11, boulevard de France - 91127 Palaiseau Cedex 91  
 AXA France (M2) SA  
 SIRET : 5112 0001 0001 - TVA : FR 215 111 211 111 - N° de déclaration de TVA : FR 215 111 211 111

**Montant des garanties et des franchises**  
 Les montants d'indemnisation et les franchises sont liés par inverse, tout augurer la répartition par année d'assurance et l'ajout de franchises additionnelles. Le montant de la garantie est lié par inverse d'assurance, à condition que soit le nombre de années assurées ou une autre unité d'assurance. L'ajout de franchises est lié par inverse d'assurance.

**Le présent contrat est régi par le droit de la France et le règlement de sinistres en matière de dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non (selon les cas), ainsi que des clauses, actualités et autres annexes.**

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES	FRANCHISES
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non (selon les cas), ainsi que des clauses, actualités et autres annexes (hors 11 bis (franchise générale))	9 000 000 € par année d'assurance	1000 €
<b>Dans :</b>		
• Dommages corporels	9 000 000 € par année d'assurance	1000 €
• Dommages matériels et immatériels consécutifs ou non (selon les cas)	9 000 000 € par année d'assurance	10 % du montant des dommages corporels
• Dommages matériels et immatériels consécutifs ou non (selon les cas)	150 000 € par année d'assurance	1000 €
• Dommages aux biens meubles	150 000 € par année d'assurance	1000 €
<b>Autres garanties :</b>		
Frais bancaires (hors 11 bis (franchise générale))	2 000 000 € par année d'assurance	1000 €
Tous dommages relevant d'une obligation d'entretien	500 000 € par année d'assurance	10 % du montant des dommages corporels
<b>Les risques multirisques (hors 11 bis (franchise générale))</b>		
Atteinte à l'environnement (hors 11 bis (franchise générale))	1 000 000 € par année d'assurance	1000 €
Atteinte à l'environnement (hors 11 bis (franchise générale))	100 000 € par année d'assurance	1000 €
<b>Différence (hors 11 bis (franchise générale))</b>	pour des garanties liées aux	selon les conditions de garantie
<b>Montants applicables (hors 11 bis (franchise générale))</b>	20 000 € par année	1000 €

AXA France (M2) SA

Siège social : 11, boulevard de France - 91127 Palaiseau Cedex 91  
 AXA France (M2) SA  
 SIRET : 5112 0001 0001 - TVA : FR 215 111 211 111 - N° de déclaration de TVA : FR 215 111 211 111

## Eléments 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 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](http://www.sinoe.org).

## Attestation sur l'honneur

---

Je soussigné David ALVAREZ de la société Cabinet ALVAREZ atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles cités ci-dessous :

« Art. R. 271-1. - Pour l'application de l'article L. 271-6, il est recouru soit à une personne physique dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction, soit à une personne morale employant des salariés ou constituée de personnes physiques qui disposent des compétences certifiées dans les mêmes conditions.

« La certification des compétences est délivrée en fonction des connaissances techniques dans le domaine du bâtiment et de l'aptitude à établir les différents éléments composant le dossier de diagnostic technique.

« Les organismes autorisés à délivrer la certification des compétences sont accrédités par un organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation. L'accréditation est accordée en considération de l'organisation interne de l'organisme en cause, des exigences requises des personnes chargées des missions d'examineur et de sa capacité à assurer la surveillance des organismes certifiés. Un organisme certificateur ne peut pas établir de dossier de diagnostic technique.

« Des arrêtés des ministres chargés du logement, de la santé et de l'industrie précisent les modalités d'application du présent article.

« Art. R. 271-2. - Les personnes mentionnées à l'article L. 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.

« Art. R. 271-3. - Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

« Art. R. 271-4. - Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

« a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;

« b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;

« c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

« La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal. »

David ALVAREZ





# Diagnostic de Performance Energétique

N° dossier : 13050-1924  
Date de visite : 07/02/2024  
Date du rapport : 07/02/2024

## Opérateur de diagnostic

**Cabinet : Cabinet ALVAREZ**  
Opérateur : David ALVAREZ  
Adresse : 1, Rue Haute Saint Michel  
Code postal et ville : 23300 LA SOUTERRAINE  
Siret : 48762440500022/ code APE : 7120B

Tel : 05.55.63.82.50  
Fax : 05.55.63.82.50  
E-mail : cabinet.alvarez@wanadoo.fr

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

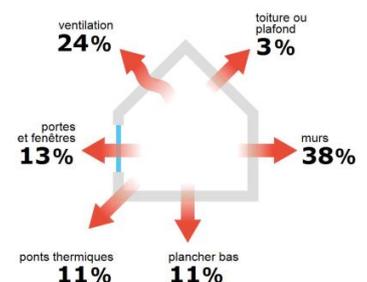
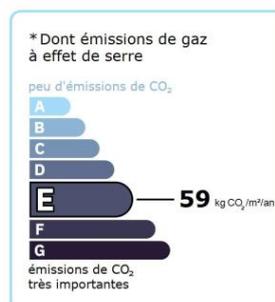
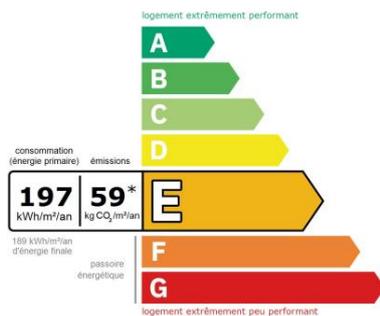
Nom de l'organisme certificateur : BUREAU VERITAS Certification.  
Adresse de l'organisme certificateur : 1 Place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE  
Numéro de certification : 14699946  
Date de validité de l'attestation : 14/02/2030

La société Cabinet ALVAREZ atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoivent, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

## Situation de l'immeuble

Adresse : 33 Rue Lamartine  
23600 BOUSSAC

## Existant



# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2423E0682293B

Etabli le : 24/02/2024

Valable jusqu'au : 23/02/2034

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 : 33 Rue Lamartine  
23600 BOUSSAC

Type de bien : Maison Individuelle  
Année de construction : 1975 - 1977  
Surface habitable : 143.5 m<sup>2</sup>

Propriétaire : M. BLOUIN et Mme BONNAFOUX  
Adresse : 33 Rue Lamartine 23600 BOUSSAC

## 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

## 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 **2 250 €** et **3 080 €** par an

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

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

### Informations diagnostiqueur

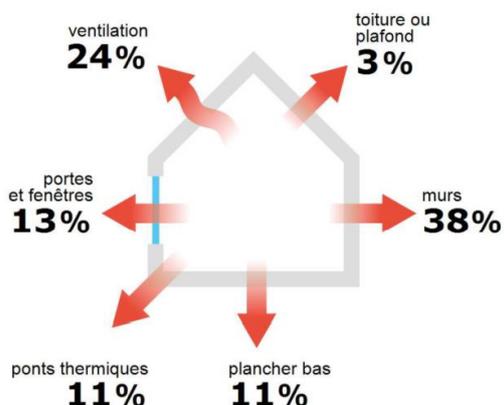
**Cabinet ALVAREZ**  
1, Rue Haute Saint Michel  
23300 LA SOUTERRAINE  
tel : 05.55.63.82.50

Diagnostiqueur : David ALVAREZ  
Email : [cabinet.alvarez@wanadoo.fr](mailto:cabinet.alvarez@wanadoo.fr)  
N° de certification : 14699946  
Organisme de certification : BUREAU VERITAS  
Certification



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

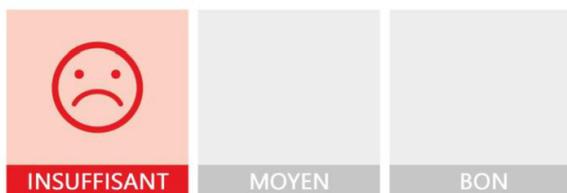


### Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable après 2012

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



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



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



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

### Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Fioul	22 713 (22 713 é.f.)	entre 1 760 € et 2 390 €	 78 %
 eau chaude	 Fioul	3 507 (3 507 é.f.)	entre 270 € et 370 €	 12 %
 refroidissement				 0 %
 éclairage	 Electrique	614 (267 é.f.)	entre 60 € et 90 €	 3 %
 auxiliaires	 Electrique	1 538 (669 é.f.)	entre 160 € et 230 €	 7 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>28 371 kWh</b> (27 155 kWh é.f.)	entre <b>2 250 € et 3 080 €</b> 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 129ℓ 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 -18% sur votre facture **soit -457€ 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 → 129ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**

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

53ℓ consommés en moins par jour, c'est -18% sur votre facture **soit -73€ 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
 <b>Murs</b>	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur l'extérieur Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur un garage Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur	<b>insuffisante</b>
 <b>Plancher bas</b>	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton donnant sur un garage avec isolation intrinsèque ou en sous-face (5 cm)	<b>insuffisante</b>
 <b>Toiture/plafond</b>	Plafond avec ou sans remplissage donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation intérieure (20 cm)	<b>bonne</b>
 <b>Portes et fenêtres</b>	Fenêtres battantes bois, simple vitrage / Fenêtres battantes bois, en survitrage / Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée / Fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée / Porte(s) bois opaque pleine / Porte(s) autres isolée avec double vitrage	<b>bonne</b>

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>Chauffage</b>	Chaudière individuelle fioul à condensation installée entre 1996 et 2015 réseau isolé. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Combiné au système de chauffage, contenance ballon 130 L
 <b>Climatisation</b>	Néant
 <b>Ventilation</b>	VMC SF Auto réglable après 2012
 <b>Pilotage</b>	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
 <b>Chauffe-eau</b>	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).
 <b>Eclairage</b>	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 <b>Isolation</b>	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 <b>Radiateur</b>	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 <b>Ventilation</b>	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. 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 : 15600 à 23400€

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	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)	
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	

2

## Les travaux à envisager

Montant estimé : 20800 à 31200€

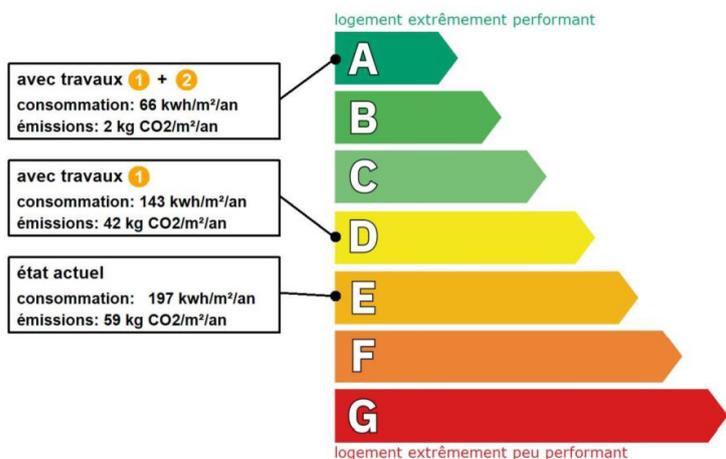
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ , $S_w = 0,42$ $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage Mettre en place un système Solaire	COP = 4

## Commentaires :

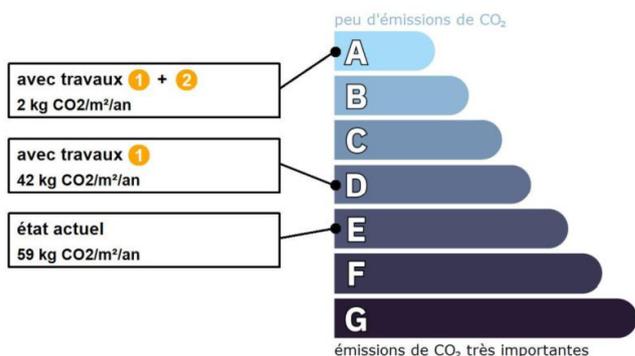
Néant

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

<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 :

<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).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :  
BUREAU VERITAS Certification 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]** Justificatifs fournis pour établir le DPE : **Néant**  
Référence du DPE : **13050-1924**  
Date de visite du bien : **07/02/2024**  
Invariant fiscal du logement : **N/A**  
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AH, Parcelle(s) n° 191**  
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**  
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

### 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.

#### Liste des documents demandés et non remis :

- Plans du logement
- Plan de masse
- Diag Carrez/Boutin
- Taxe d'habitation
- Contrat entretien des équipements
- Notices techniques des équipements
- Permis de construire
- Etude thermique réglementaire
- Infiltrométrie
- Rapport mentionnant la composition des parois
- Factures de travaux
- Photographies des travaux
- Justificatifs Crédit d'impôt
- Déclaration préalable des travaux de rénovation
- Cahier des charges / Programme de travaux

## Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	23 Creuse
Altitude	 Donnée en ligne	384 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	1975 - 1977
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	143,5 m²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud, Ouest	 Observé / mesuré	Surface du mur : 5,88 m²
	 Observé / mesuré	Type de local adjacent : l'extérieur
	 Observé / mesuré	Matériau mur : Mur en blocs de béton creux
	 Observé / mesuré	Épaisseur mur : ≤ 20 cm
	 Observé / mesuré	Isolation : non

<b>Mur 2 Nord, Ouest</b>	Surface du mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	5,05 m²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	8.25 m²
	Etat isolation des parois Aiu	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	100.6 m²
	Etat isolation des parois Aue	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non
<b>Mur 3 Nord, Est</b>	Surface du mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	11,5 m²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non
<b>Mur 4 Sud, Est</b>	Surface du mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	14,9 m²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non
<b>Mur 5 Sud, Ouest</b>	Surface du mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	21,5 m²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	1975 - 1977
Doublage rapporté avec lame d'air	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique	
<b>Mur 6 Nord, Ouest</b>	Surface du mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	19 m²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	1975 - 1977
Doublage rapporté avec lame d'air	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique	
<b>Mur 7 Nord, Est</b>	Surface du mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	29,4 m²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	1975 - 1977
Doublage rapporté avec lame d'air	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique	
<b>Mur 8 Sud, Est</b>	Surface du mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	19,2 m²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	1975 - 1977
Doublage rapporté avec lame d'air	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique	
<b>Plancher 1</b>	Surface de plancher bas	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	48 m²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	17.72 m

	Surface plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	48 m²	
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton	
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	non	
<b>Plancher 2</b>	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	59 m²	
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un garage	
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	59 m²	
	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	non isolé	
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	100.6 m²	
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé	
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton	
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	oui	
	Epaisseur isolant	🔍	Observé / mesuré	5 cm	
	<b>Plafond</b>	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	107 m²
		Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
		Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	107 m²
Surface Aue		🔍	Observé / mesuré	128.4 m²	
Etat isolation des parois Aue		🔍	Observé / mesuré	non isolé	
Type de ph		🔍	Observé / mesuré	Plafond avec ou sans remplissage	
Isolation		🔍	Observé / mesuré	oui	
Epaisseur isolant		🔍	Observé / mesuré	20 cm	
<b>Fenêtre 1 Ouest</b>	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1.4 m²	
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest	
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Ouest	
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois	
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage	
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain		
<b>Fenêtre 2 Sud</b>	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	2.8 m²	
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Sud, Est	
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud	
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois	
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	survitrage	
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	10 mm	
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier > 22mm)		
Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche		
Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain		
<b>Fenêtre 3 Ouest</b>	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	3.6 m²	
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 5 Sud, Ouest	
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Ouest	
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes	

	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	 Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Fenêtre 4 Est</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	3.6 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 7 Nord, Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	 Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Fenêtre 5 Ouest</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	2.2 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 6 Nord, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	 Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Fenêtre 6 Est</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	2.1 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 7 Nord, Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage

	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	🔍 Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Fenêtre 7 Sud</b>	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	2 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 8 Sud, Est
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	🔍 Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Porte-fenêtre Ouest</b>	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	6.4 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 5 Sud, Ouest
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	🔍 Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Porte 1</b>	Surface de porte	🔍 Observé / mesuré	3.2 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Ouest
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu	🔍 Observé / mesuré	8.25 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍 Observé / mesuré	100.6 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Porte simple en bois
Type de porte	🔍 Observé / mesuré	Porte opaque pleine	

<b>Porte 2</b>	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Surface de porte	<input type="radio"/> Observé / mesuré	1.6 m²
	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Est
	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 opaque pleine
<b>Porte 3</b>	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Surface de porte	<input type="radio"/> Observé / mesuré	3.6 m²
	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 5 Sud, Ouest
	Type de local adjacent	<input type="radio"/> Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Toute menuiserie
	Type de porte	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Porte isolée avec double vitrage
<b>Pont Thermique 1</b>	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de pont thermique	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest / Fenêtre 1 Ouest
	Type isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé
<b>Pont Thermique 2</b>	Longueur du PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	4.8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 4 Sud, Est / Fenêtre 2 Sud
	Type isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé
<b>Pont Thermique 3</b>	Longueur du PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	9.6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Ouest / Porte 1
	Type isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé
<b>Pont Thermique 4</b>	Longueur du PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	9.6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Est / Porte 2
<b>Pont Thermique 5</b>	Type isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	4.6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 6</b>	Type PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest / Plancher Int.
	Type isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	3.4 m
<b>Pont Thermique 7</b>	Type PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest / Plancher 1
	Type isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	3.4 m
<b>Pont Thermique 8</b>	Type PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Est / Plancher Int.
	Type isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	6.1 m
<b>Pont Thermique 9</b>	Type PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Est / Plancher 1
	Type isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	6.1 m
<b>Pont Thermique 9</b>	Type PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 4 Sud, Est / Plancher Int.

	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	8.2 m
<b>Pont Thermique 10</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Sud, Est / Plancher 1
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	8.2 m
<b>Pont Thermique 11</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 5 Sud, Ouest / Plancher 2
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	10.2 m
<b>Pont Thermique 12</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 6 Nord, Ouest / Plancher 2
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	8.2 m
<b>Pont Thermique 13</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 7 Nord, Est / Plancher 2
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7 m

## Systemes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
<b>Ventilation</b>	Type de ventilation		VMC SF Auto réglable après 2012
	Année installation		2024
	Energie utilisée		Electrique
	Façades exposées		plusieurs
	Logement Traversant		oui
	Commentaires		Le jour de la visite la VMC était en cours d'installation
<b>Chauffage</b>	Type d'installation de chauffage		Installation de chauffage simple
	Surface chauffée		143,5 m²
	Nombre de niveaux desservis		2
	Type générateur		Fioul - Chaudière fioul à condensation installée entre 1996 et 2015
	Année installation générateur		2007
	Energie utilisée		Fioul
	Cper (présence d'une ventouse)		non
	Présence d'une veilleuse		non
	Chaudière murale		non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement		non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion		non
	Type émetteur		Radiateur bitube avec robinet thermostatique
	Température de distribution		inférieure à 65°C
	Année installation émetteur		2007 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Type de chauffage		central
Equipement intermittence		Sans système d'intermittence	
Commentaires		Le jour de la visite certains radiateurs étaient démontés.	
<b>Eau chaude sanitaire</b>	Nombre de niveaux desservis		2
	Type générateur		Fioul - Chaudière fioul à condensation installée entre 1996 et 2015
	Année installation générateur		2007
	Energie utilisée		Fioul
	Type production ECS		Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse		non
	Chaudière murale		non
Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement		non	

Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍	Observé / mesuré	non
Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	production hors volume habitable
Type de production	🔍	Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage	🔍	Observé / mesuré	130 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 16 mars 2023 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.

#### Constatations diverses :

Concernant la chaudière, une visite annuelle par un professionnel est préconisée ainsi que le ramonage du conduit des fumées.

**Informations société :** Cabinet ALVAREZ 1, Rue Haute Saint Michel 23300 LA SOUTERRAINE

Tél. : 05.55.63.82.50 - N°SIREN : 48762440500022 - Compagnie d'assurance : AXA n° 1111983004

#### 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  
[2423E0682293B](https://observatoire-dpe.ademe.fr/)





**BUREAU VERITAS**  
Certification

## Certificat

Attribué à  
**David ALVAREZ**

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-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code de 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 *
<b>Plomb sans mention (CREP)</b>	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	11/07/2022	10/07/2029
<b>Gaz</b>	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	11/07/2022	10/07/2029
<b>Électricité</b>	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	15/09/2023	14/09/2030
<b>DPE sans mention</b>	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	15/02/2023	14/02/2030
<b>DPE avec mention</b>	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	15/02/2023	14/02/2030
<b>Amiante sans mention</b>	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	30/06/2022	29/06/2029
<b>Amiante avec mention</b>	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	30/06/2022	29/06/2029

Date : 15/09/2023  
Numéro du certificat : 14699946

*Samuel DUPRIEU - Président*





\* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'à : 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/dag>  
Adresse de l'organisme certifieur : Bureau Veritas Certification France  
1 Place Zaha Hadid 92400 Courbevoie



**cofrac**  
CERTIFICATION DE PERSONNES  
ACCREDITATION  
N°4-0087  
Liste des sites et portées disponibles sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

**ATTESTATION**

Assurance et Banque



ALVAREZ DAVIER  
1 RUE HAUTE SAINT MICHEL  
23300 LA SOUTERRAINE FR

**AGENCE**  
MM FUX ALBERT LANGRANGE MARC  
11 RD JEAN MOUREN  
23000 LA SOUTERRAINE  
Tél : 0555630183  
Fax : 09 70 62 45 30  
E-mail : ALVAREZ@BOUSSACBOUSSAC  
Partenaire : 0023050344

Vos références :  
Contrat n° 1111193004  
Client n° 2741023104

AMA France SARL atteste que :

ALVAREZ DAVIER  
1 RUE HAUTE SAINT MICHEL  
23300 LA SOUTERRAINE

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 1111193004 ayant pour objet le 01/05/2023 (garantissant les engagements pécuniaires de la responsabilité civile décennale à l'égard de dommages corporels, matériels et immatériels susceptibles de leur causer au titre, sans que les clients, de leur des activités professionnelles).

LE CONTRAT EST EN VIGUEUR.  
A L'EXCLUSION DE TOUTES PRESTATIONS DE LOUAGE D'OUVRAGE OU DE MAÎTRISE D'OUVRAGE RELEVANT DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE DÉCENNALE.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur dans les conditions de contrat, lequel est de nature à être consulté.

La présente attestation est valable pour la période du 01/05/2023 au 01/05/2024 sous réserve des modalités de règlement ou de résiliation en vertu d'articles de l'Assurance pour les cas prévus par le Guide des Assurances ou le contrat.

PAR LA SOUTERRAINE le 11 Mai 2023

Plus la signature

AMA France SARL SA

Siège social : 413, boulevard de France - 93127 La Courneuve Cedex 13 - France  
SIRET : 511 511 511 - TVA : FR 2051151151 - N° de déclaration de TVA : FR 2051151151  
Capital : 100 000 000 € - RCS : 511 511 511 - N° de déclaration de TVA : FR 2051151151

**Montant des garanties et des franchises**  
Les montants, franchises et les franchises sont des, sauf lorsque la mention « par année d'assurance » figure au tableau ci-dessous.  
Lorsque le montant de la garantie est par par année d'assurance, il s'entend que ce est le montant de l'assurance pour une seule année d'assurance et qu'il est à la mesure des règlements effectués.  
Lorsqu'un même élément est par annuellement différentes garanties, l'engagement maximum de l'assureur s'entend par, pour l'ensemble des éléments, le plus élevé des montants prévus pour des garanties - sous qu'il est précisé à l'article 5.3 des conditions générales.

NATURES DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES	FRANCHISES
Tous dommages corporels, matériels et immatériels susceptibles d'être causés par un sinistre - sous garanties - copartage.	9 000 000 € par année d'assurance	300 €
Dommages corporels	9 000 000 € par année d'assurance	300 €
Dommages matériels et immatériels susceptibles d'être causés par un sinistre - sous garanties - copartage.	9 000 000 € par année d'assurance	300 €
Dommages aux biens matériels	150 000 € par sinistre	300 €
Aléas garantis :	2 000 000 € par année d'assurance (sous réserve de 1 000 000 € par sinistre)	300 €
Tous dommages - relevant d'une obligation d'entretien	500 000 € par année d'assurance (sous réserve de 200 000 € par sinistre)	10 % Maxi : 400 € Mini : 2 500 €
Les risques professionnels (risques de responsabilité civile professionnelle) - sous garanties - copartage	1 000 000 € par année d'assurance (sous réserve de 500 000 € par sinistre)	300 €
Responsabilité civile professionnelle (risques de responsabilité civile professionnelle) - sous garanties - copartage	100 000 € par année d'assurance (sous réserve de 50 000 € par sinistre)	300 €
Responsabilité civile professionnelle (risques de responsabilité civile professionnelle) - sous garanties - copartage	100 000 € par année d'assurance (sous réserve de 50 000 € par sinistre)	300 €
Responsabilité civile professionnelle (risques de responsabilité civile professionnelle) - sous garanties - copartage	100 000 € par année d'assurance (sous réserve de 50 000 € par sinistre)	300 €
Responsabilité civile professionnelle (risques de responsabilité civile professionnelle) - sous garanties - copartage	100 000 € par année d'assurance (sous réserve de 50 000 € par sinistre)	300 €

## Attestation sur l'honneur

Je soussigné David ALVAREZ de la société Cabinet ALVAREZ atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles cités ci-dessous :

« Art. R. 271-1. - Pour l'application de l'article L. 271-6, il est recouru soit à une personne physique dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction, soit à une personne morale employant des salariés ou constituée de personnes physiques qui disposent des compétences certifiées dans les mêmes conditions.

« La certification des compétences est délivrée en fonction des connaissances techniques dans le domaine du bâtiment et de l'aptitude à établir les différents éléments composant le dossier de diagnostic technique.

« Les organismes autorisés à délivrer la certification des compétences sont accrédités par un organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation. L'accréditation est accordée en considération de l'organisation interne de l'organisme en cause, des exigences requises des personnes chargées des missions d'examineur et de sa capacité à assurer la surveillance des organismes certifiés. Un organisme certificateur ne peut pas établir de dossier de diagnostic technique.

« Des arrêtés des ministres chargés du logement, de la santé et de l'industrie précisent les modalités d'application du présent article.

« Art. R. 271-2. - Les personnes mentionnées à l'article L. 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.

« Art. R. 271-3. - Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

« Art. R. 271-4. - Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

« a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;

« b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;

« c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

« La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal. »

David ALVAREZ





# ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES INTERIEURES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION

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

N° de dossier : 13050-1924  
Date du rapport : 07 février 2024

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

<b>• Localisation du ou des bâtiments</b>	
Département :	CREUSE
Commune :	23600 BOUSSAC
Adresse :	33 Rue Lamartine
Référence cadastrale :	AH
N° de parcelle :	191
Désignation et situation du ou des lots de (co)propriété :	
Destination du bien :	Vente
Type de bâtiment :	Maison individuelle
Année de construction :	1975 - 1977
Année de l'installation :	+ de 15 ans
Distributeur d'électricité :	Enedis
<b>• Identification des parties du bien n'ayant pu être visitées et justification</b>	
SANS OBJET	

## 2 - Identification du donneur d'ordre / propriétaire

<b>Désignation du donneur d'ordre</b>	<b>Désignation du propriétaire</b>
Nom : SELARL ACTUMLEX	
Adresse : 10-12-14, Rue du Four à Chaux 23300 LA SOUTERRAINE	Adresse : 33 Rue Lamartine 23600 BOUSSAC
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Client	

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

<b>Identité de l'opérateur de diagnostic:</b>	
Prénom et nom : David ALVAREZ	
Raison sociale et nom de l'entreprise : Cabinet ALVAREZ	
Adresse : 1, Rue Haute Saint Michel 23300 LA SOUTERRAINE	
N° Siret : 48762440500022	
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Police n° 1111983004 (01/05/2023 au 01/05/2024)	
N° de police et date de validité : 1111983004 - 01/05/2023 au 01/05/2024	
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :	
Organisme de certification :	BUREAU VERITAS Certification
Adresse de l'organisme	1 Place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE
Numéro de certification :	14699946
Date de validité du certificat de compétence :	14/09/2030

## Références réglementaires :

- 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.
- Décret n° 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en locations
- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « Alur »
- Arrêté du 2 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Décret n° 2011-413 du 13 avril 2011 relatif à la durée de validité du diagnostic de performance énergétique
- Décret n° 2010-301 du 22 mars 2010 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur
- Arrêté du 10 décembre 2009 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.
- Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
- Articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Article L134-7 du Code de la construction et de l'habitation Modifié par Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 - art. 59
- Articles R 134-10, R 134-11 du Code de la Construction et de l'Habitation
- 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.
- Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction
- Décret n°2001-222 du 6 mars 2001 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur.
- Décret n°2001-222 du 6 mars 2001 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur.

## 4 / Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batterie 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 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

### Anomalies avérées selon les domaines suivants

1. Appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
2. Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
3. Dispositif de protection contre les surintensités adaptées à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des 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
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

### Installations particulières

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

### Informations complémentaires

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

	Libellé (1) et localisation (*) des anomalies	Libellé (1) des mesures compensatoires (2) correctement mises en œuvre	Photo
5 - Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs			
	(B7.3 a) L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. <b>Localisation/Commentaire :</b> Installation en travaux		
	(B7.3 d) L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		
	(B7.3 e) L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.		
	(B8.3 e) Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.		

(1) Libellés repris de la norme NF C16-600 de juillet 2017

(2) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le libellé de la mesure compensatoire est indiqué en regard de l'anomalie concernée.

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

<b>Libellé des informations complémentaire sur les socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité</b>
(B11 a1) L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité <= 30 mA.
(B11 b1) L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
(B11 c1) L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

## 6 – Avertissement particulier

<b>Libellé (1) des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés</b>	<b>Motifs (2)</b>
(B3.3.6 a3) Tous les circuits autres que ceux alimentant des socles de prises de courant sont reliés à la terre	
(B4.3 a1) Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit.	
(B5.3 b) LES : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire.	
(B5.3 d) LES : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et aux masses.	
(B8.3 c) Absence de conducteur repéré par la double coloration vert et jaune utilisé comme conducteur actif.	

(1) Libellés repris de la norme NF C16-600 de juillet 2017

(2) Motifs de l'impossibilité de vérification des points de contrôle

<b>Libellé (1) des constatations diverses</b>
SANS OBJET

(1) libellés des constatations diverses repris de la norme NF C16-600 de juillet 2017

### Les constatations diverses concernent

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

### Complément d'information sur les constatations diverses

- Compte tenu de la structure du (ou des circuits) de l'installation électrique, l'adéquation entre le calibre des protections contre les surintensités et la section des conducteurs de l'ensemble des circuits, n'a pu être vérifiée.

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

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

## 8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus

<b>Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées</b>
<p align="center"><b>Appareil général de commande et de protection</b></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. 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"><b>Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation</b></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. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b></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. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><b>Dispositif de protection contre les surintensités</b></p> <p>Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
<p align="center"><b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b></p> <p>Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><b>Conditions particulières : les locaux contenant une baignoire ou une douche</b></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. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b></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 capot, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p align="center"><b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</b></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 que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p align="center"><b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b></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"><b>Piscine privée ou bassin de fontaine</b></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>

<b>Informations complémentaires</b>
<p align="center"><b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :</b></p> <p>L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique...) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p align="center"><b>Socles de prise de courant de type à obturateurs :</b></p> <p>L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p>
<p align="center"><b>Socles de prise de courant de type à puits (15 mm minimum) :</b></p> <p>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.</p>

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : BUREAU VERITAS Certification.  
Adresse de l'organisme certificateur : 1 Place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE

Le présent rapport est valable jusqu'au 06/02/2027

### Cachet de l'entreprise



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

Visite effectuée le 07 février 2024  
Etat rédigé à LA SOUTERRAINE, le 07 février 2024

Nom prénom : David ALVAREZ

Signature de l'opérateur



*La société Cabinet ALVAREZ atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoit, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.*

## Annexes

---

### Tableaux de mesure

Mesure de terre 58 Ohms (méthode de la boucle). Mesure satisfaisante.

### Album photos



IMG\_2333.JPG

IMG\_2345.JPG

**ATTESTATION**

Assurance et Banque



Votre Assurance  
 • **ALLIANCE**

**ALVAREZ BANC**  
 1 RUE HAUTE SAINT MICHEL  
 23300 LA SOUTERRAINE FR

**AGIRAT**  
 16 RUE JAKEN ET LANGONNE MARC  
 13100 BAVIGNAN  
 0491 81 81 81  
 Tél. 05 55 63 81 30  
 Email : AGIRAT@ALLIANCE.FR  
 Particulier : 02 20 12 24

Vos références  
 Contrat n° 1111983004  
 Client n° 274102405

AXA France (M) assure que :

**ALVAREZ DAVID**  
**1 RUE HAUTE SAINT MICHEL**  
**23300 LA SOUTERRAINE**

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 1111983004, dont les conditions de garantie sont précisées dans le contrat d'assurance et les conditions générales de la responsabilité civile. L'assuré est tenu de respecter les obligations prévues dans le contrat d'assurance et les conditions générales de la responsabilité civile. L'assuré est tenu de respecter les obligations prévues dans le contrat d'assurance et les conditions générales de la responsabilité civile.

**LA GARANTIE EST ASSURÉE PAR AXA FRANCE (M) ASSURANCE ET BANQUE**  
**A L'EXCLUSION DE TOUTES PRESTATIONS DE LOUAGE D'OUVRIER OU DE MAÎTRISE D'OUVRIER RELEVANT DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE DÉCENNALE.**

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente déclaration est valable pour la période du 01/06/2023 au 01/06/2024 sous réserve des possibilités de résiliation de la relation en cours de durée. Pour en savoir plus, contactez votre conseiller AXA.

Fait à LA SOUTERRAINE le 11 Juin 2023

Signature

AXA France (M) SA  
 Siège social : 11, Boulevard de France - 91127 Palaiseau Cedex  
 Capital : 1 000 000 000 € - N° de RCS : 312 000 000 - N° de SIREN : 312 000 000  
 AXA France (M) SA est une société anonyme à capital variable et à responsabilité limitée.

**Montant des garanties et des franchises**  
 Les montants d'indemnisation et les franchises sont tous par année. Une franchise se rapporte à la somme de la franchise figurant au tableau ci-dessous.  
 Lorsque le montant de la garantie est fixé par année d'assurance, il est précisé sur le contrat et le montant de la franchise est précisé sur le contrat d'assurance. Lorsque le montant de la garantie est fixé par année d'assurance, il est précisé sur le contrat et le montant de la franchise est précisé sur le contrat d'assurance.

**Lorsqu'un même assuré est en jeu simultanément différents garants, l'engagement maximum de l'assureur n'accède pas, pour rattrapage des dommages, le plus élevé des montants prévus pour ses garanties - mais qu'il est précisé à l'article 5.3 des conditions générales.**

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES	FRANCHISES DES GARANTIES
Tous dommages (incendie, explosion, vol, foudre, avaries, etc.) (sauf que deux vols ou parasitages - Aides garanties - 1000€)	9 000 000 € par année d'assurance	9 000 000 € par année d'assurance
<b>Dégâts :</b>		
• Dommages corporels	9 000 000 € par année d'assurance	9 000 000 €
• Dommages matériels consécutifs	9 000 000 € par année d'assurance	10 % Min. 1000 € Maxi. 2 000 €
• Dommages matériels consécutifs	9 000 000 € par année d'assurance	10 % Min. 1000 € Maxi. 2 000 €
• Dommages aux biens meubles	150 000 € par année d'assurance	10 % Min. 1000 € Maxi. 2 000 €
<b>Autres garanties :</b>		
Fautes inexcusables (dommages corporels) (Article 11 des conditions générales)	2 000 000 € par année d'assurance (sauf que deux vols ou parasitages - Aides garanties - 1000 € par année)	1000 €
Tous dommages relevant d'une obligation d'assistance	500 000 € par année d'assurance (sauf que deux vols ou parasitages - Aides garanties - 1000 € par année)	10 % Min. 1000 € Maxi. 2 000 €
<b>Les risques extrajuridictionnels (hors 3.4 des conditions générales)</b>		
Atteintes à l'environnement accidentelles (sauf que deux vols ou parasitages - Aides garanties - 1000 € par année)	1 000 000 € par année d'assurance (sauf que deux vols ou parasitages - Aides garanties - 1000 € par année)	1000 €
Atteintes à l'environnement accidentelles (sauf que deux vols ou parasitages - Aides garanties - 1000 € par année)	100 000 € par année d'assurance	1000 €
<b>Défense (hors 4 des conditions générales)</b>	voir dans la garantie responsabilité	voir dans la garantie responsabilité
<b>Reprises (hors 5 des conditions générales)</b>	20 000 € par année	voir dans la garantie responsabilité

AXA France (M) SA

Siège social : 11, Boulevard de France - 91127 Palaiseau Cedex  
 Capital : 1 000 000 000 € - N° de RCS : 312 000 000 - N° de SIREN : 312 000 000  
 AXA France (M) SA est une société anonyme à capital variable et à responsabilité limitée.



## Certificat

Attribué à  
**David ALVAREZ**

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-dessous 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 *
<b>Plomb sans mention (CREP)</b>	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	11/07/2022	10/07/2029
<b>Gaz</b>	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	11/07/2022	10/07/2029
<b>Électricité</b>	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	15/09/2023	14/09/2030
<b>DPE sans mention</b>	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	15/02/2023	14/02/2030
<b>DPE avec mention</b>	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	15/02/2023	14/02/2030
<b>Amiante sans mention</b>	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	30/06/2022	29/06/2029
<b>Amiante avec mention</b>	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	30/06/2022	29/06/2029

Date : 15/09/2023  
Numéro du certificat : 14699946

*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/diag>  
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France  
1 Place Zaha Hadid 92400 Courbevoie



## Attestation sur l'honneur

Je soussigné David ALVAREZ de la société Cabinet ALVAREZ atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles cités ci-dessous :

« Art. R. 271-1. - Pour l'application de l'article L. 271-6, il est recouru soit à une personne physique dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction, soit à une personne morale employant des salariés ou constituée de personnes physiques qui disposent des compétences certifiées dans les mêmes conditions.

« La certification des compétences est délivrée en fonction des connaissances techniques dans le domaine du bâtiment et de l'aptitude à établir les différents éléments composant le dossier de diagnostic technique.

« Les organismes autorisés à délivrer la certification des compétences sont accrédités par un organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation. L'accréditation est accordée en considération de l'organisation interne de l'organisme en cause, des exigences requises des personnes chargées des missions d'examineur et de sa capacité à assurer la surveillance des organismes certifiés. Un organisme certificateur ne peut pas établir de dossier de diagnostic technique.

« Des arrêtés des ministres chargés du logement, de la santé et de l'industrie précisent les modalités d'application du présent article.

« Art. R. 271-2. - Les personnes mentionnées à l'article L. 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.

« Art. R. 271-3. - Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

« Art. R. 271-4. - Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

« a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;

« b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;

« c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

« La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal. »

David ALVAREZ

