

Maître Cédric GUIDE
Huissier de Justice
24 Boulevard Desaix – B.P 159
63200 RIOM
04.73.38.27.35 – Fax 04.73.33.17.85
cedric.guide@huissiers-riom.fr



PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX et le QUATRE AOUT à 09H45.

A la requête de :

La BRED Banque Populaire, Société anonyme coopérative de banque populaire régie par les articles L.512-2 et suivants du Code Monétaire et Financier, inscrite au RCS de PARIS sous le n°552 091 795, au capital social de 1.495.866.772,29 €, dont le siège social est situé 18 Quai de la Râpée à 75012 PARIS, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Pour laquelle domicile est élu au cabinet de :

Maître Christine BAUDON, Avocat au Barreau de CLERMONT FERRAND, demeurant en cette qualité 30 Boulevard Desaix à 63200 RIOM, laquelle se constitue pour la BRED Banque Populaire, sur le présent descriptif et ses suites,

Et encore pour la correspondance :

La SELARL TAVIEAUX MORO – DE LA SELLE, prise en la personne de Maître Nicolas Tavieaux Moro, Avocat inscrit au Barreau de Paris, demeurant 6 Rue de Madrid à 75008 PARIS,

Agissant en vertu de :

- La copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal de Commerce de PARIS le 2 juin 2008 (RG 2007071034), signifié à partie selon PV dressé le 20 juin 2008, jugement aujourd'hui définitif en vertu d'une ordonnance constatant l'extinction de l'instance en date du 28 novembre 2008 et garanti par l'inscription de deux hypothèques judiciaires définitives publiées sur les droits et biens immobiliers ci-après désignés,
- La copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal de commerce de PARIS le 5 février 2008 (RG 2007068480), signifié à partie selon PV dressé le 5 mars 2008, définitif en vertu d'un certificat de non appel du 5 mai 2008,

Et par application des articles L.322-1, L.322-2, R.322-1, R.322-2 et R.322-3 du code des procédures civiles d'exécution,

Et poursuivant l'exécution à l'encontre de :

Monsieur RIBEIRO DA COSTA Dominique, Pierre, Claude, né le 04 janvier 1963 à ISSOIRE (63), de nationalité Française, divorcé de Madame PAYET, remarié avec Madame Sandrina CRUCHINHO RODRIGUES PEREIRA, demeurant c/o Madame MAHE, 15, Rue Victor Masse à 75009 PARIS,

Et après la signification d'un commandement valant saisie concernant les droits et biens immobiliers sis à PERRIER (63) cadastré section AE n°145, resté infructueux,

Je soussigné, Maître Cédric GUIDE, Huissier de justice à la résidence de 63200 RIOM, y demeurant 24 Boulevard Desaix,

Certifie m'être rendu ce jour à 63500 PERRIER, sur la parcelle cadastrée section AE n°145, dont l'adresse postale est le 6 Avenue de l'Eglise, afin de procéder au descriptif de l'immeuble.

L'adresse actuelle du requis étant inconnue et étant en possession des clés par suite d'une ouverture forcée effectuée lors d'une précédente procédure de saisie immobilière devenue sans objet sans que le requis ne me contacte par ailleurs, je me suis rendu sur place afin de dresser le présent descriptif.

Lors de mes opérations, j'étais accompagné de deux témoins majeurs n'étant ni à mon service, ni au service de ma requérante.

Les deux témoins ont émargé sur le feuillet annexé au présent.

Lors de mes opérations, et conformément à l'article L.271-4 du code de la construction et de l'habitation, j'ai fait procéder aux diagnostics techniques immobiliers, ainsi qu'aux métrés du bien par le cabinet CEDITECH, diagnostics qui seront annexés au présent descriptif.

SITUATION GEOGRAPHIQUE :

Perrier est une petite commune du centre de la France, située dans le département du Puy-de-Dôme et de la région Auvergne Rhône-Alpes.

Elle fait partie de la Communauté de communes "Issoire Communauté".

Les 822 habitants du village de Perrier vivent sur une superficie totale de 6 km² avec une densité de 137 habitants par km² et une moyenne d'altitude de 440 m.

Depuis le dernier recensement de 1999 à 2008, la population est passée de 775 à 822 et a fortement augmenté de 6%.

Les villes voisines sont Pardines, Meilhaud, Solignat, Chadeleuf, Sauvagnat-Sainte-Marthe.

La grande ville la plus proche de Perrier est Clermont-Ferrand et se trouve à 27 kilomètres au nord-ouest à vol d'oiseau.

La gare la plus proche de Perrier se trouve à Issoire (4.64 kilomètres), Parent (7.54 kilomètres), Le Breuil-sur-Couze (10.45 kilomètres), Vic-le-Comte (13.1 kilomètres), Les Martres-de-Veyre (15.57 kilomètres).

DESCRIPTIF DES LIEUX :

Sur place il s'agit d'une maison située en bordure de route, sur le côté gauche d'une cour intérieure, grange sur le fond et dépendance face à la maison.

Je note que l'accès se fait par le biais d'un portail en métal bleu.

Après passage du portail, il existe une cour intérieure de dimension moyenne couverte par un béton brut.

Sur le côté gauche se situe l'accès à la maison d'habitation ; sur le fond, il existe une grange et sur la droite, il existe deux dépendances accolées.

Notre descriptif débute au niveau de l'habitation.

Les lieux sont inoccupés.

Le mode de chauffage est un chauffage central au fioul.

La maison est composée d'un rez-de-chaussée et de deux étages.

La maison est équipée de fenêtres en bois avec double vitrage à l'exception de la fenêtre de la salle de bain qui est plus récente et en PVC. Chaque fenêtre est équipée d'un volet roulant manuel à l'exception des fenêtres du deuxième étage lesquelles sont dépourvues de volet.

Il existe une petite véranda fermée par une baie vitrée qui donne sur un espace carrelé au niveau du sol. Le carrelage est ancien et en état d'usage.

La maison est fermée par une porte en bois ajourée en partie centrale d'un verre dormant, elle est en bon état général.

Après ouverture, nous pénétrons dans un couloir qui s'étend face à nous puis sur le fond côté droit. Ce couloir distribue côté gauche sur un salon ou un bureau, sur le fond sur une cuisine aménagée et équipée, sur la droite sur une salle de bain, un WC et un escalier permettant de rejoindre le premier étage.

Le sol du couloir est couvert par un carrelage en 10X20 qui est ancien.

Les murs sont couverts par un papier peint et le plafond est peint, l'ensemble des revêtements sont d'aspect ancien.

La pièce est équipée d'un large radiateur en fonte.

Nous pénétrons ensuite dans le salon ou bureau situé sur le côté gauche :

Le sol est couvert d'un carrelage octogonal de couleur beige d'aspect ancien.

Les murs sont couverts par un papier peint et le plafond est peint, l'ensemble est d'aspect ancien.

La pièce est éclairée par deux fenêtres.

Nous repassons dans le couloir et sur le fond, une ouverture donne sur une cuisine :

Le sol est couvert par un carrelage ancien de couleur brune.

Les murs sont couverts par une toile de rénovation peinte, et il en est de même pour le plafond.

Sur le côté gauche, une fenêtre éclaire la pièce.

Face à nous et sur le pan de mur situé sur le côté droit, il existe une cuisine encastrée de couleur bois et d'aspect ancien. Je note que de l'électro-ménager est encastré à certains emplacements.

Sur la droite, immédiatement après l'accès, il existe un placard mural ancien avec plusieurs rayonnages de faible profondeur.

Nous passons ensuite dans la salle de bain qui se situe sur le fond du couloir côté droit.

Le sol est couvert par un carrelage marbré beige en 20X20.

Les murs sont couverts par une faïence du sol jusqu'au plafond et le plafond est peint de couleur blanche.

L'ensemble est plus récent que ce qui a pu être vu dans les pièces précédentes.

Sur le mur situé face à nous, une fenêtre à verre dormant éclaire la pièce.

Sur la droite de cette fenêtre, il existe un meuble sous-vasque avec un plan vasque sur le dessus, miroir et bandeau lumineux.

Sur le fond de la pièce, côté gauche, il existe une baignoire encastrée sur laquelle un pare-douche arrondi est monté sur le dessus.

A gauche de la porte d'accès à la pièce, il existe un meuble de salle de bain blanc permettant des rangements multiples.

Adjacent à cette salle de bain, il existe un WC.

Le sol est couvert par un carrelage ancien en 10X20.

Les murs sont couverts par un papier peint ou une peinture suivant les pans de murs et le plafond est couvert par un papier peint. L'ensemble est en bon état général, d'aspect ancien.

Sur le côté gauche, la pièce s'étend sous l'escalier permettant d'accéder au premier étage et plusieurs meubles de rangement sont présents.

Face à nous en entrant dans la pièce, il existe un WC complet qui est en bon état.

A proximité de la sortie du WC, dans le couloir, un escalier permet d'accéder au premier étage de la maison.

L'escalier est couvert sur ses marches et contre-marches par une moquette de couleur grise d'aspect ancien.

Les murs sont couverts par un papier peint également d'aspect ancien.

En partie haute, le palier s'étend sur le côté droit de l'escalier.

Le palier est couvert par la même moquette de couleur grise située sur les escaliers.

Les murs et le plafond sont couverts par un papier peint d'aspect ancien.

Ce palier distribue, à son extrémité sur trois chambres : une située à gauche, toute en longueur le long du couloir ; une deuxième en fond de couloir et une troisième sur son côté droit.

A proximité de l'escalier venant du rez-de-chaussée, une porte donne sur un escalier permettant d'accéder au deuxième étage de la maison.

Nous débutons par la chambre située sur le côté gauche dont l'accès peut se faire soit face à l'escalier, soit par une porte en fond de couloir.

Le sol est couvert par un parquet en bois avec des plinthes en bois peintes de couleur blanche.

Les murs sont couverts par un papier peint et le plafond est couvert par une peinture. L'ensemble est d'aspect ancien.

La pièce est éclairée par deux fenêtres équipée de volets roulants mécaniques.

Nous passons ensuite dans la deuxième chambre située en fond de couloir.

Le sol est couvert par une moquette de couleur verte qui est ancienne.

Les murs et le plafond sont couverts par un papier peint, l'ensemble est d'aspect ancien.

Face à nous et sur le côté gauche, la pièce est éclairée par deux fenêtres en bois qui sont plus récentes que celles vues dans les pièces précédentes avec double vitrage. Elles sont équipées d'un volet roulant mécanique extérieur.

Sur le côté gauche, il existe un placard mural avec une porte ouvrante qui ouvre sur quatre rayonnages.

Nous passons ensuite dans la troisième chambre située en fond de couloir côté droit.

Le sol est couvert par un parquet en bois qui est en bon état. Les plinthes sont en bois peintes de couleur blanche.

Les murs sont couverts par un papier peint d'aspect ancien.

Les murs sont couverts par une peinture de couleur blanche laquelle présente de nombreux éclats.

La pièce est éclairée par une fenêtre située côté gauche.

Sur la droite, il existe un placard mural comprenant deux rayonnages en partie haute et penderies sur le dessous.

Nous empruntons ensuite l'escalier permettant d'accéder au deuxième étage.

Les marches et contre-marches sont couvertes par une moquette de couleur beige. La moquette est ancienne et sale. Les murs sont couverts par un lambris de couleur bois et il en est de même pour la partie haute.

Le deuxième étage est constitué d'une grande pièce unique éclairée par cinq fenêtres en bois, lesquelles ne sont pas équipées de volets.

Le sol est couvert par un parquet en bois qui est en bon état.

Les murs et le plafond partiellement en sous-pente sont couverts par un lambris de couleur bois.

Je note enfin l'absence de radiateur dans cette pièce alors même que chaque pièce de la maison en sont équipées.

Nous sortons de la partie habitation et nous pénétrons dans la grange située sur le fond de la cour intérieure.

Cette grange est fermée par deux grandes portes permettant le passage d'engins importants et la porte de droite est équipée d'une porte pour piétons.

Le sol est couvert par du béton qui est ancien et partiellement fissuré.

Les murs sont en pierre apparente avec la partie basse couverte par un torchis.

Le plafond est constitué du dessous d'une volige en bois laquelle a été couverte par des tôles ondulées en métal.

Lorsque nous entrons dans la grange, côté gauche, une porte donne sur une pièce laquelle contient une chaudière à fuel de marque WIESSMANN et en partie arrière de ce local, je note la présence d'une cuve à fuel.

Lorsque nous entrons dans la cour intérieure de la propriété, il existe sur la droite, deux dépendances accolées l'une à l'autre en enfilade.

Sur la partie extérieure côté route, je note que le mur et la rive de la première partie sont en très mauvais état.

Nous pénétrons dans le premier local qui comprend une pièce en partie basse et un stockage de paille sur le dessus.

Dans la pièce située en partie basse, le sol est couvert par un ciment brut en état d'usage.

Les murs sont couverts par un crépi ciment.

Le plafond est assuré par le dessous du plancher du premier étage.

L'accès à cette pièce se fait par le biais d'une porte en très mauvais état ajourée en partie centrale. Sur la gauche de cette porte, il existe une fenêtre en métal avec un vantail unique et vitrage simple.

Nous passons ensuite dans la deuxième partie de la dépendance.

L'accès se fait par le biais d'une porte située en fond de cour. La dépendance comprend un rez-de-chaussée aménagé et un étage permettant le stockage de paille.

L'accès se fait par le biais d'une porte en bois en mauvais état qui est ajourée en partie centrale.

A l'intérieur, il existe une pièce unique couverte par un carrelage au niveau du sol.

Les murs sont couverts par un crépi de couleur blanche.

Le plafond est assuré par le dessous du plancher du premier étage. Je constate que sur une grande partie de l'entrée, le plancher est très humide et que de l'eau est visible sur le sol de la pièce.

La pièce est éclairée par deux fenêtres comprenant trois vantaux chacune. Le vitrage est simple et les fenêtres sont anciennes.

Sur le fond de la pièce côté droit, il existe dans l'angle une cheminée avec un foyer ouvert qui constitue le mode de chauffage de cette pièce.

Sur la gauche, deux portes en bois anciennes et en état moyen ouvrent sur un large escalier en pierre.

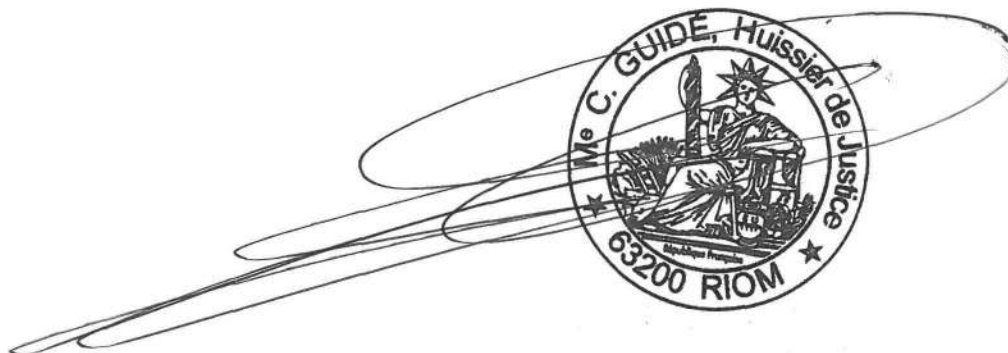
En partie basse, je note la présence d'une cave.

Le sol est couvert par une terre battue.

Les murs et plafond sont constitués de pierres maçonnées.

Je note que cette cave se situent sous la grange adjacente.




Telles sont mes constatations faites ce jour à 63500 PERRIER et de tout ceci j'ai dressé le présent descriptif avec photographies pour servir et valoir ce que de droit.

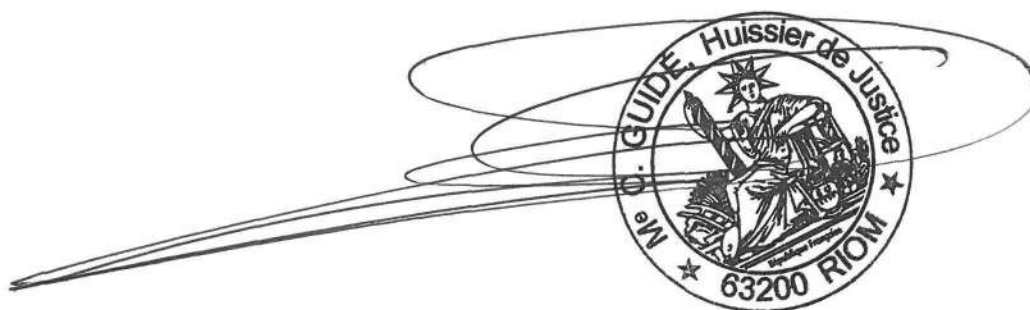


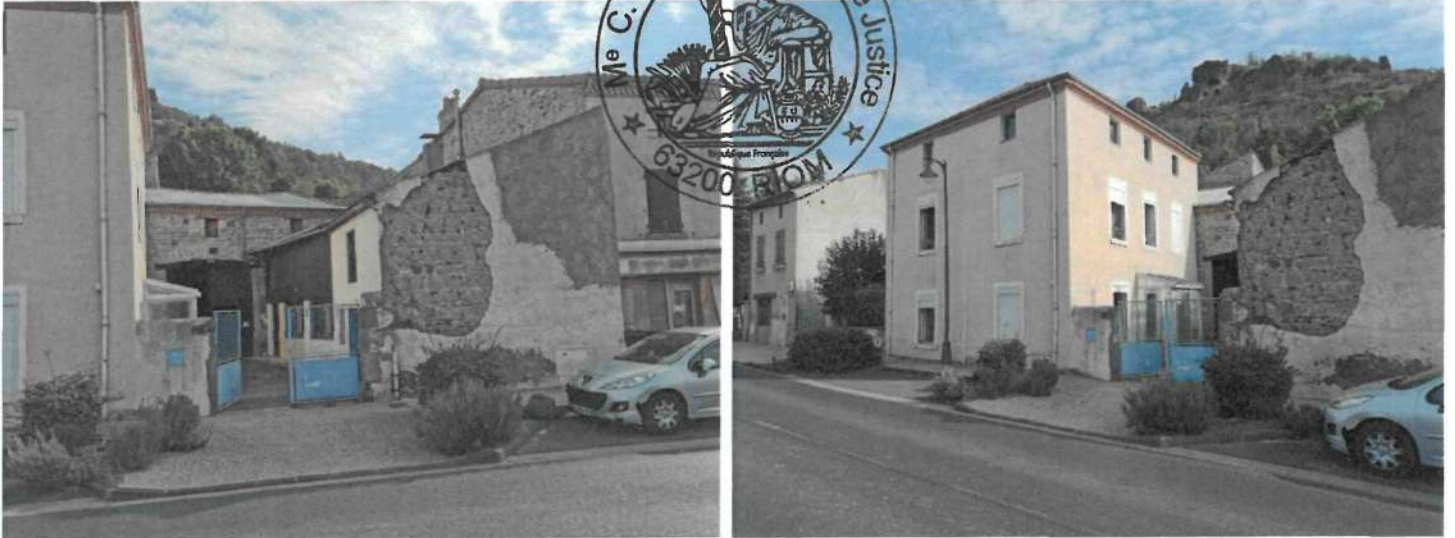
L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX et le QUATRE AOUT de / à 09665-

PERSONNES PRESENTES AUX OPERATIONS DE DESCRIPTIF D'UN BIEN SIS 06 AVENUE DE L'EGLISE A 63500 PERRIER

AFFAIRE : BRED / RIBEIRO DA COSTA

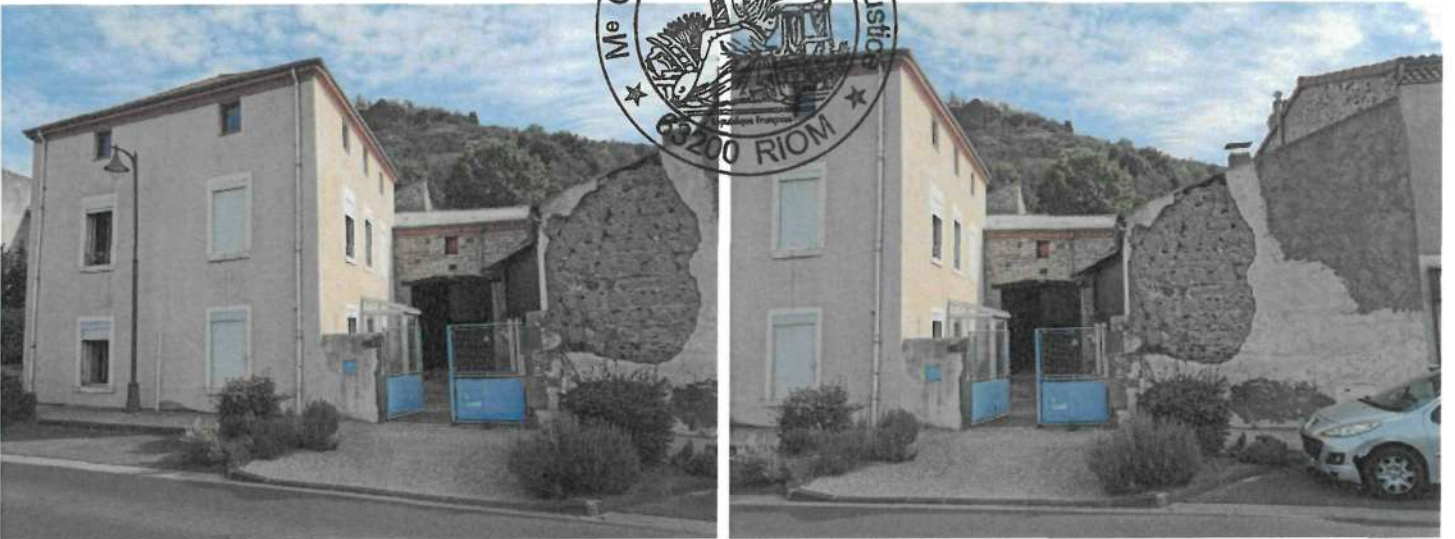
NOM	PRENOM	QUALITE	SIGNATURE
TICHIT	JEAN-LUC	SERRURIER	
POTIN	GERARD	TEMOIN	
BUSSIÈRE	JEAN LOUIS	TEMOIN	





IMG_20220804_094751

IMG_20220804_094806



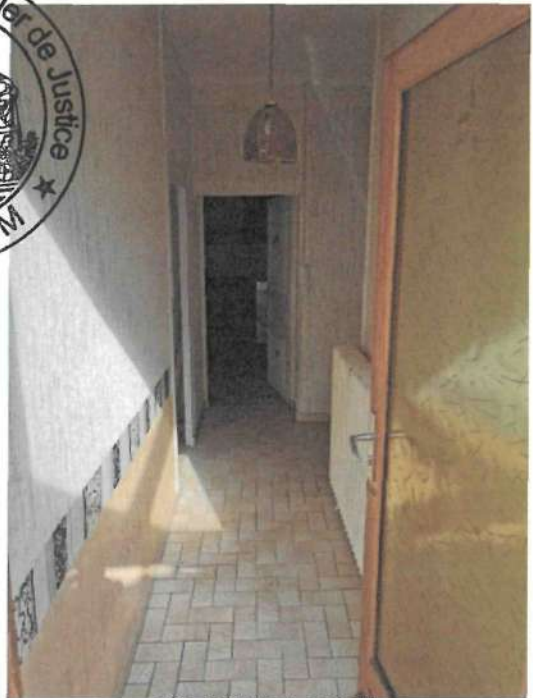
IMG_20220804_094825

IMG_20220804_094829



IMG_20220804_094903

IMG_20220804_094917



IMG_20220804_094923

IMG_20220804_094932





IMG_20220804_094940

IMG_20220804_094943



IMG_20220804_094949

IMG_20220804_094952



IMG_20220804_095002

IMG_20220804_095006



IMG_20220804_095014

IMG_20220804_095025



IMG_20220804_095027

IMG_20220804_095034

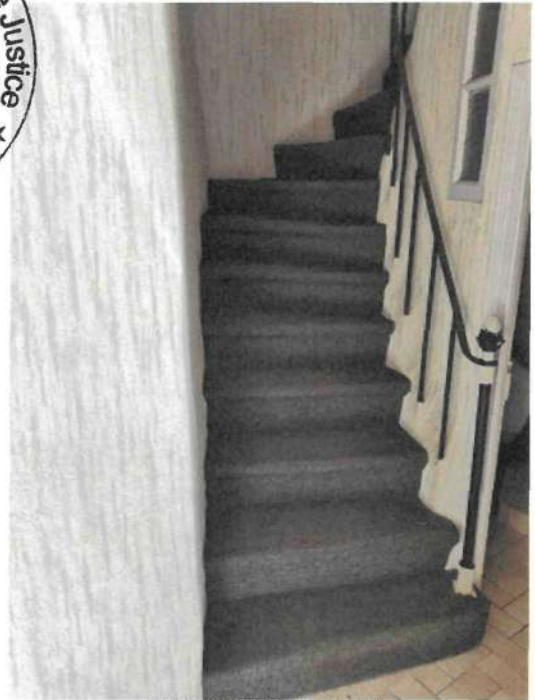


IMG_20220804_095035

IMG_20220804_095042



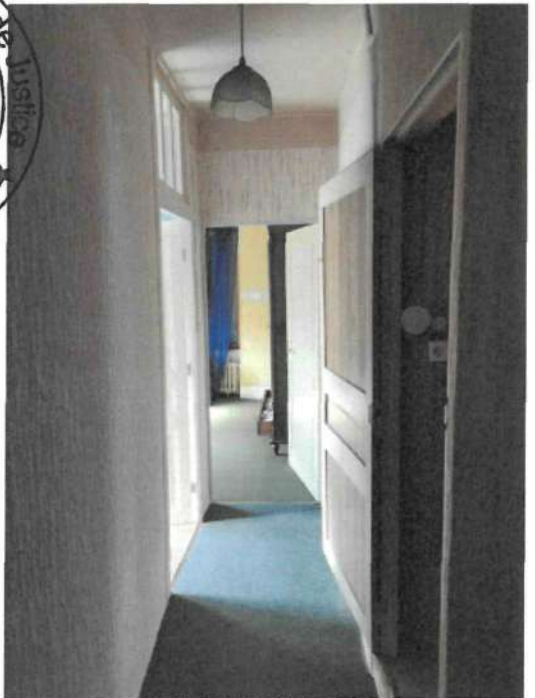
IMG_20220804_095052



IMG_20220804_095104



IMG_20220804_095106



IMG_20220804_095123



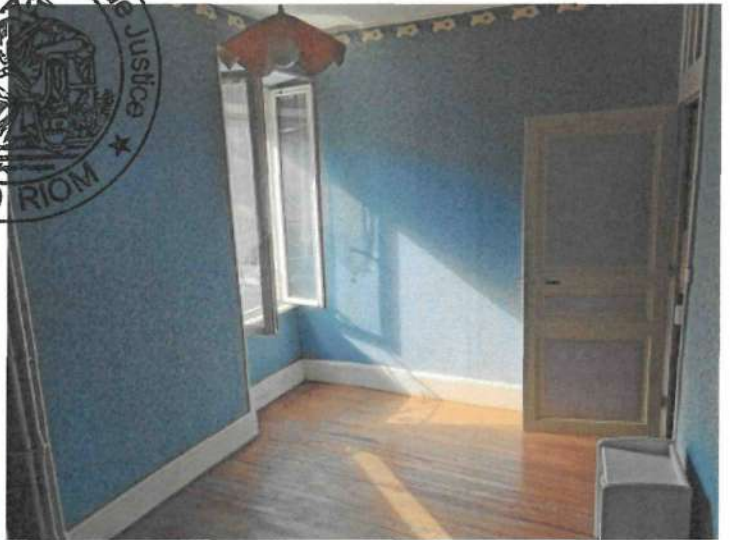
IMG_20220804_095132



IMG_20220804_095141



IMG_20220804_095145



IMG_20220804_095154





IMG_20220804_095156

IMG_20220804_095207



IMG_20220804_095209

IMG_20220804_095211





IMG_20220804_095220

IMG_20220804_095228



IMG_20220804_095229

IMG_20220804_095238





IMG_20220804_095240

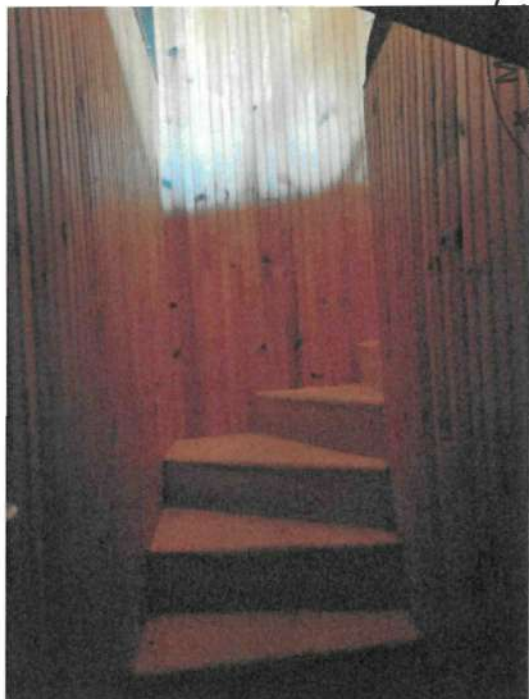
IMG_20220804_095249



IMG_20220804_095251

IMG_20220804_095301





IMG_20220804_095304



IMG_20220804_095319

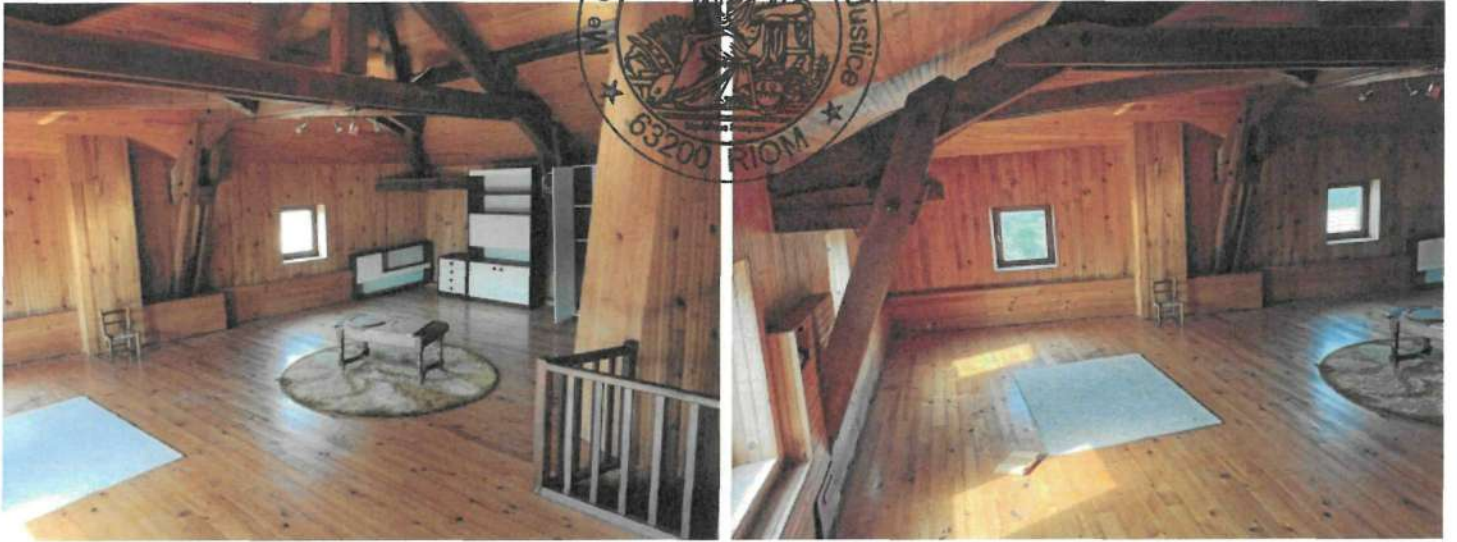


IMG_20220804_095322



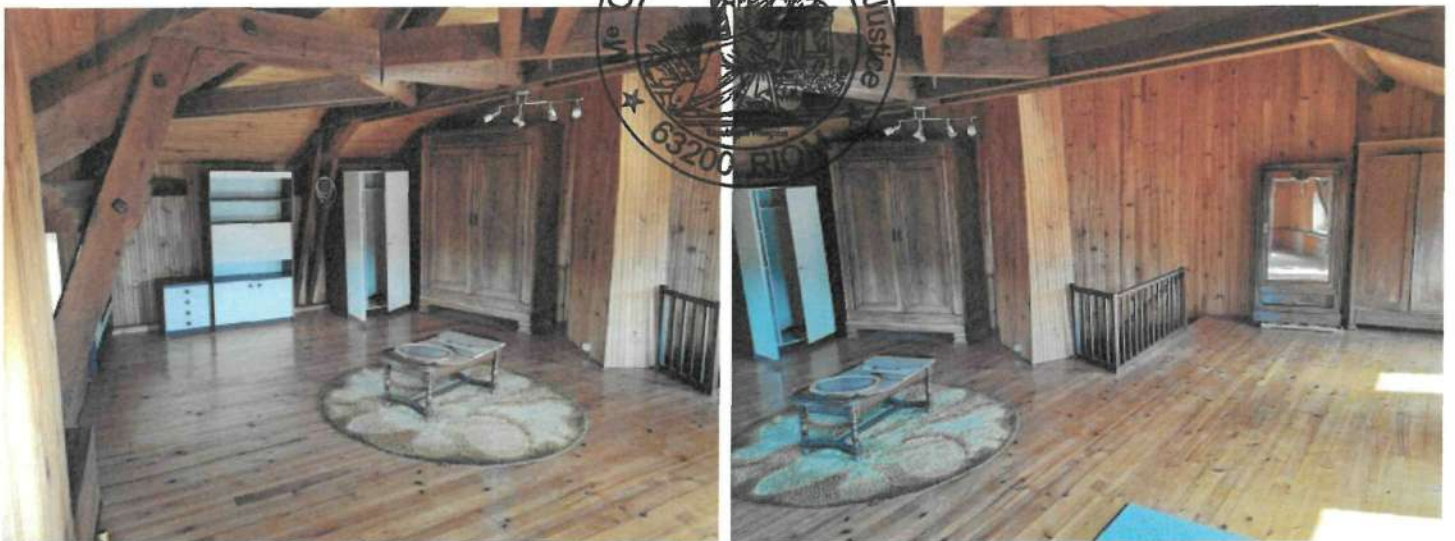
IMG_20220804_095324





IMG_20220804_095331

IMG_20220804_095333



IMG_20220804_095344

IMG_20220804_095346

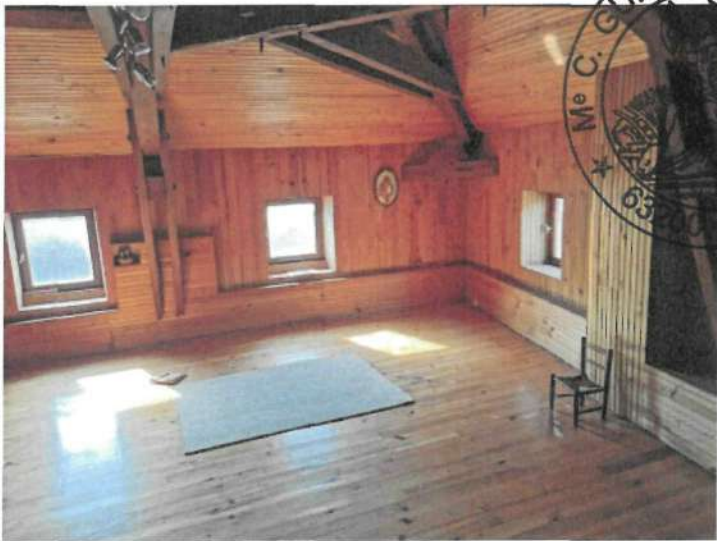




IMG_20220804_095348



IMG_20220804_095400



IMG_20220804_095402



IMG_20220804_095449



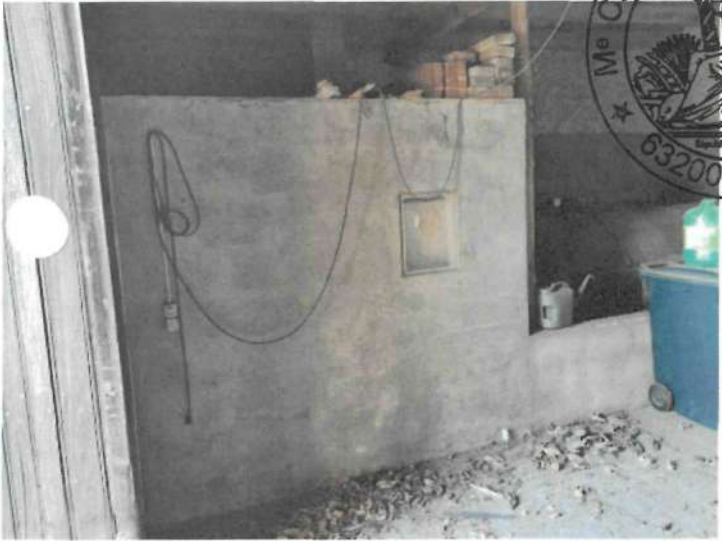
IMG_20220804_095450

IMG_20220804_095452



IMG_20220804_095500

IMG_20220804_095503



IMG_20220804_095504



IMG_20220804_095507



IMG_20220804_095509



IMG_20220804_095516





IMG_20220804_095527

IMG_20220804_095530



IMG_20220804_095545

IMG_20220804_095556





IMG_20220804_095558

IMG_20220804_095608



IMG_20220804_095628

IMG_20220804_095629



IMG_20220804_095633

Surface Habitable

Réf. Dossier : 21/09/25

Reçu mandat de : Maître GUIDE Huissier de Justice

Concernant le bien ci-après désigné :

Maison d'habitation et dépendances sise 6 avenue de l'Eglise 63500 Perrier

Propriétaire : BRED Banque Populaire / Mr RIBEIRO DA COSTA

Organisme intervenant :

Rapport produit par CEDITECH, 24 Bd Desaix – 63200 Riom

La mission de calcul de surface a été **initiée le : 21 septembre 2021**

Et conduite par Monsieur David DUPUIS

Pendant la visite, le technicien était accompagné de : Maître GUIDE Huissier de Justice

Information du client :

Mesurage de la surface habitable d'un logement selon les textes en vigueur : Loi 2009-323 du 27 mars 2009 de Mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ; article R 111-2 du code de la construction et de l'habitation.

Surface habitable de la partie privative du lot

Composition du Logement	Superficie
Entrée	6,02 M ²
Séjour	11,60 M ²
Cuisine	16,27 M ²
WC	2,48 M ²
Salle bain	8,79 M ²
Palier	4,06 M ²
Chambre 1 dont placard	11,48 M ²
Chambre 2	12,80 M ²
Chambre 3 dont placard	18,15 M ²
Chambre 4	49,77 M ²
Total Superficie	141,42 M²

Grange au sol	101,78 M ²
Dépendances au sol	35,45 M ²
Véranda	3,03 M ²

Nombre de pages du rapport : 1

Fait à Riom, le 21 septembre 2021

Rédacteur : David DUPUIS

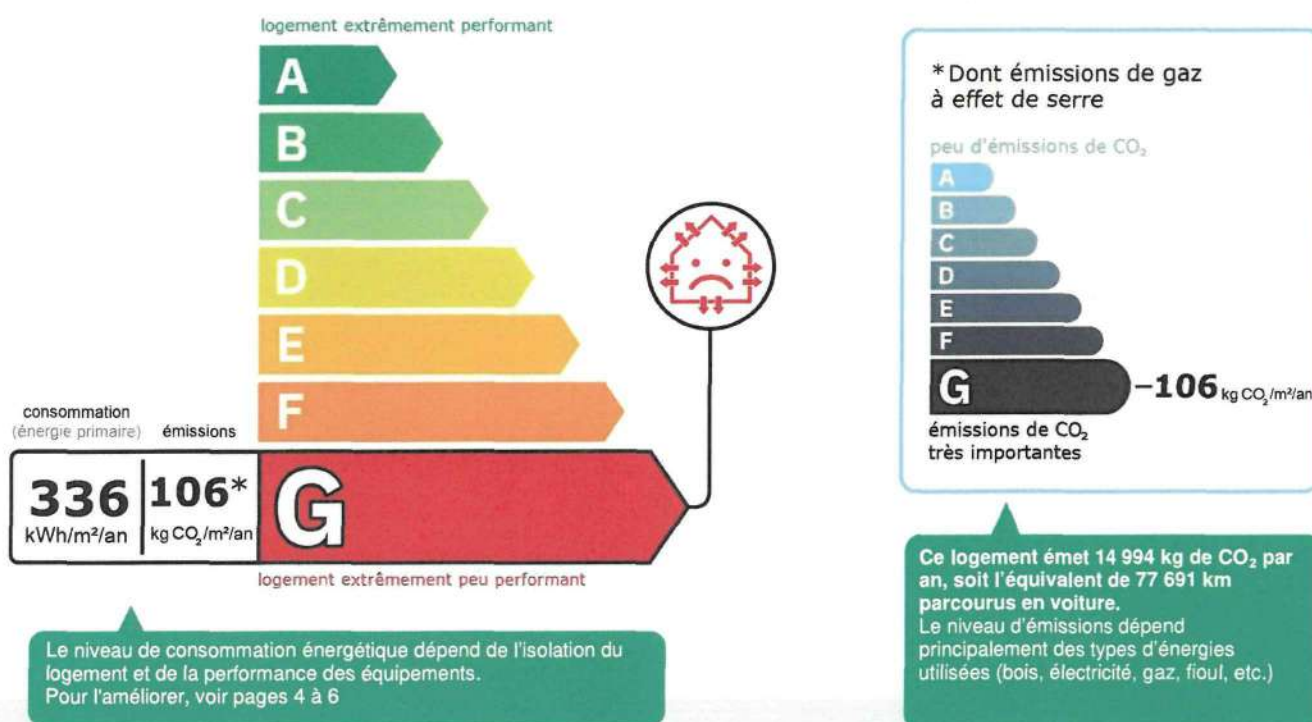


Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

Adresse : **6 avenue de l'Eglise
63500 PERRIER**
Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface habitable : **141,42 m²**

Propriétaire : M. RIBEIRO DA COSTA / BRED Banque Populaire
Adresse : 6 avenue de l'Eglise 63500 PERRIER

Performance énergétique et climatique



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 **3 750 €** et **5 150 €** par an

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

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

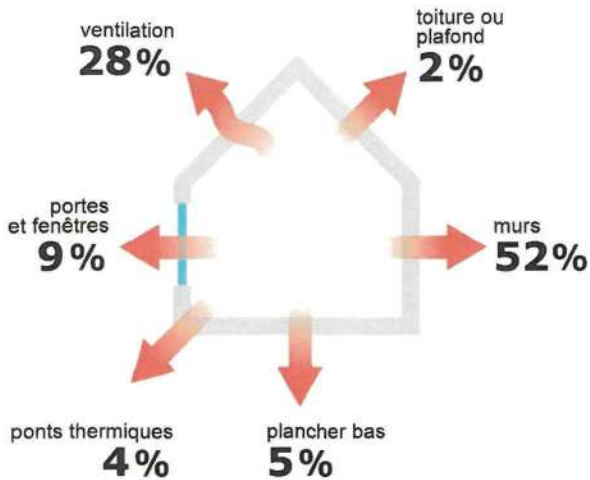
Informations diagnostiqueur

CEDITECH
24 boulevard Desaix
63200 RIOM
tel : 0650935833

Diagnosticteur : david DUPUIS
Email : sarlceditech@gmail.com
N° de certification : C045-SE05-2016
Organisme de certification : WI.CERT



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

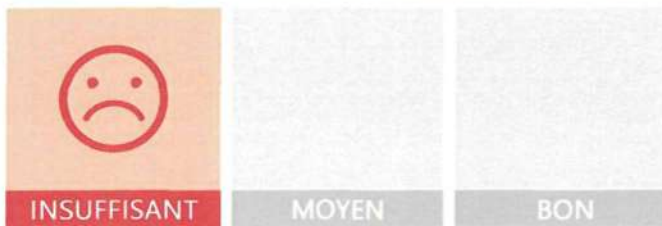


Système de ventilation en place



Ventilation par entrées d'air hautes et basses

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	43 736 (43 736 é.f.)	entre 3 390 € et 4 600 €	 89 %
 eau chaude  Fioul	2 416 (2 416 é.f.)	entre 180 € et 260 €	 5 %
 refroidissement			 0 %
 éclairage  Electrique	605 (263 é.f.)	entre 80 € et 120 €	 2 %
 auxiliaires  Electrique	818 (356 é.f.)	entre 110 € et 150 €	 4 %
énergie totale pour les usages recensés :	47 575 kWh (46 771 kWh é.f.)	entre 3 750 € et 5 150 € 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 128ℓ 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 -16% sur votre facture **soit -779€ 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 → 128ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

53ℓ consommés en moins par jour, c'est -25% 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

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

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

Vue d'ensemble du logement





	description	isolation
 Murs	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu d'épaisseur 60 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu d'épaisseur 60 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2013 et 2021) donnant sur l'extérieur	
	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu d'épaisseur 40 cm non isolé donnant sur l'extérieur	
	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu d'épaisseur 40 cm non isolé donnant sur un garage	
	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu d'épaisseur 40 cm non isolé donnant sur un espace tampon solarisé (véranda, loggia fermée)	
	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu d'épaisseur 40 cm avec isolation intérieure (10 cm) donnant sur l'extérieur	
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un terre-plein	insuffisante
 Toiture/plafond	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (Comble) avec isolation intérieure (20 cm)	bonne
 Portes et fenêtres	Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple	moyenne
	Fenêtres battantes bois, double vitrage	

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle fioul standard installée entre 1991 et 2015. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	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.
 Ventilation	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 : 5600 à 8400€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	R > 4,5 m ² .K/W
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / Régulation	
 Ventilation	Installation ventilation double flux.	
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 4000 à 6000€

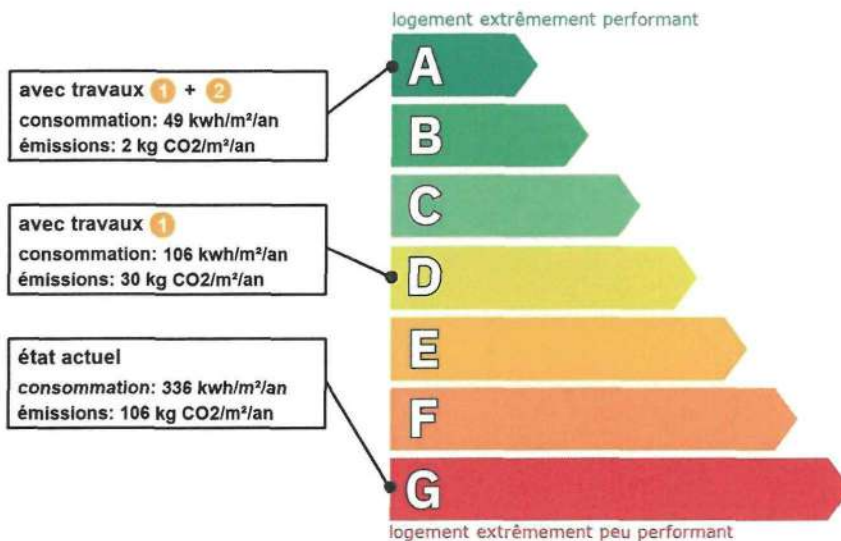
Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	COP = 4

Commentaires :

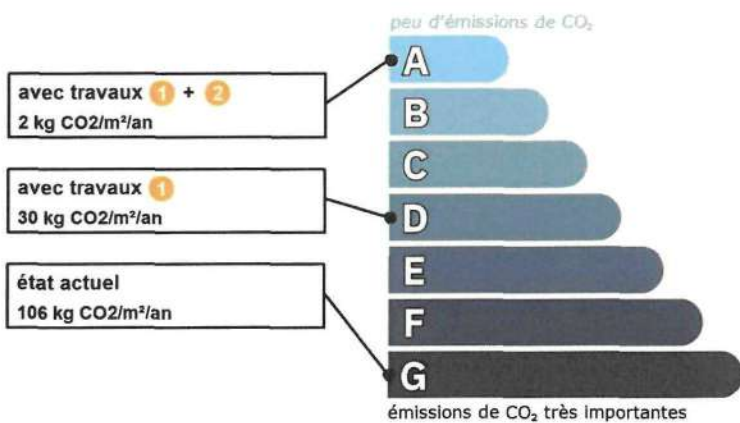
Néant

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

www.faire.fr/trouver-un-conseiller

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

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

www.faire.fr/aides-de-financement



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

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

Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.22.17]** Justificatifs fournis pour établir le DPE :
 Référence du DPE : **21/09/25** néant
 Date de visite du bien : **21/09/2021**
 Invariant fiscal du logement : **N/A**
 Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AE 145,**
 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 :

Néant

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	63 Puy de Dôme
Altitude	 Donnée en ligne	421 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	141,42 m ²
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,76 m

Enveloppe




Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Mur 1 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré	21,38 m ²
	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	60 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 10 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	15,28 m ²
	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	40 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
Mur 11 Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	16,8 m ²
	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	40 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
Mur 12 Ouest	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré	10 cm
	Surface du mur	 Observé / mesuré	15,12 m ²
	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	40 cm

Mur 2 Sud	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	10 cm
	Surface du mur		Observé / mesuré	11,15 m ²
	Type de local non chauffé adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	60 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	2013 - 2021
Mur 3 Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	10,7 m ²
	Type de local non chauffé adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	60 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	2013 - 2021
Mur 4 Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	25,88 m ²
	Type de local non chauffé adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	40 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 5 Nord	Surface du mur		Observé / mesuré	25,2 m ²
	Type de local non chauffé adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	40 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 6 Nord	Surface du mur		Observé / mesuré	15,46 m ²
	Type de local non chauffé adjacent		Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu		Observé / mesuré	15,46 m ²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	252 m ²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	40 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 7 Est	Surface du mur		Observé / mesuré	8,32 m ²
	Type de local non chauffé adjacent		Observé / mesuré	un espace tampon solarisé (véranda, loggia fermée)
	Orientation ETS		Observé / mesuré	Est ou Ouest
	Isolation parois donnant sur l'ETS		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	40 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 8 Est	Surface du mur		Observé / mesuré	32,42 m ²
	Type de local non chauffé adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	40 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 9 Sud	Surface du mur		Observé / mesuré	14,16 m ²
	Type de local non chauffé adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	40 cm

	Isolation	 Observé / mesuré	oui	
	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré	10 cm	
Plancher	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	45,16 m ²	
	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	un terre-plein	
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé	
	Type de pb	 Observé / mesuré	Dalle béton	
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	inconnue	
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	Avant 1948	
		Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	49,77 m ²
Plafond	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur (Comble)	
	Type de ph	 Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants	
	Isolation	 Observé / mesuré	oui	
	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré	20 cm	
Fenêtre 1 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	7,68 m ²	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud	
	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	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	14 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air	
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Fenêtre 2 Est	Surface de baies	 Observé / mesuré	7,68 m ²
		Placement	 Observé / mesuré	Mur 8 Est
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Est	
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie		 Observé / mesuré	Bois	
Type de vitrage		 Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air		 Observé / mesuré	14 mm	
Présence couche peu émissive		 Observé / mesuré	non	
Gaz de remplissage		 Observé / mesuré	Air	
Type volets		 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)	
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain		
Fenêtre 3 Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,68 m ²	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 12 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	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	14 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	

Fenêtre 4 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,12 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 9 Sud
	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	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Porte	Surface de porte	 Observé / mesuré
Placement		 Observé / mesuré	Mur 7 Est
Type de porte		 Observé / mesuré	Porte avec 30-60% de vitrage simple
Longueur Pont Thermique		 Observé / mesuré	6,6 m
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 1	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 1 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	22,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 2	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 8 Est / Fenêtre 2 Est
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	22,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 3	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 12 Ouest / Fenêtre 3 Ouest
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 4	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 9 Sud / Fenêtre 4 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 5	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 7 Est / Porte
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm

Systemes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré Ventilation par entrées d'air hautes et basses
	Façades exposées	 Observé / mesuré plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré Installation de chauffage simple

Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	1
Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Fioul - Chaudière fioul standard installée entre 1991 et 2015
Surface chauffée par chaque générateur	🔍	Observé / mesuré	141,42
Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	1991
Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Fioul
Cper (présence d'une ventouse)	🔍	Observé / mesuré	non
Présence d'une veilleuse	🔍	Observé / mesuré	non
Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	🔍	Observé / mesuré	non
Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍	Observé / mesuré	non
Type émetteur	🔍	Observé / mesuré	Radiateur bitube sans robinet thermostatique
Température de distribution	🔍	Observé / mesuré	supérieur à 65°C
Année installation émetteur	🔍	Observé / mesuré	Inconnue
Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	divisé
Equipement intermittence	🔍	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
<hr/>			
Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	1
Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Fioul - Chaudière fioul standard installée entre 1991 et 2015
Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	1991
Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Fioul
Type production ECS	🔍	Observé / mesuré	Chauffage et ECS
Présence d'une veilleuse	🔍	Observé / mesuré	non
Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	🔍	Observé / mesuré	non
Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍	Observé / mesuré	non
Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	production volume habitable traversant des pièces alimentées contiguës
Type de production	🔍	Observé / mesuré	instantanée

Eau chaude sanitaire

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 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 31 mars 2021 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Notes : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par WI.CERT - 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)

Informations société : CEDITECH 24 boulevard Desaix 63200 RIOM

Tél. : 0650935833 - N°SIREN : Siret 444 063 507 - Compagnie d'assurance : RCP GAN 111.456.170 n°

L'immeuble bâti visité objet de la présente mission :
Maison d'habitation sise 6 avenue de l'Eglise 63500 Perrier

Désignation des bâtiments, des dépendances, des ouvrages ou parties d'ouvrage objet de la présente mission :

Maison individuelle élevée sur 3 niveaux

Logement vacant lors de la visite	oui		Présence d'enfant (s) mineur (s)	non
Bien vendu vide d'occupants	oui		Si oui, âge	-
Présence d'adultes	non	Nombre :	nombre d'enfants de – de 6 ans	-

Le donneur d'ordre (DO) : Maître GUIDE Huissier de Justice

Le propriétaire de l'immeuble bâti : Mr RIBEIRO DA COSTA / BRED Banque Populaire

Adresse : 6 avenue de l'Eglise 63500 Perrier

Conclusions

134	Unités de diagnostic (UD) dont :
28	UD non comptabilisées
96	UD classe 0 (71,6 %) Revêtement contenant du plomb à une concentration < 1mg/cm ²
4	UD classe 1 (2,9 %) Revêtement non visible contenant du plomb à une concentration > 1mg/cm ²
6	UD classe 2 (4,4 %) Revêtement a l'état d'usage contenant du plomb : concentration > 1mg/cm ²
0	UD classe 3 (0 %) Revêtement dégradé contenant du plomb à une concentration > 1mg/cm ²
<p>Il existe au moins une unité de diagnostic de classe 1 ou 2 : Le propriétaire veille à l'entretien des revêtement les recouvrant afin d'éviter leur dégradation future.</p>	

Le présent rapport est valable pour une durée d'un an à compter du 4 aout 2022
(sauf éventuels travaux mettant au jour d'anciens revêtements)

Etabli par : David DUPUIS, gérant de la Sarl CEDITECH, technicien opérateur de repérage.

Certification plomb : C045-SE05-2016, RCP GAN 111.456.170.

Appareil à fluorescence X : NITON XLP 300, source radioactive au cadmium 109 de 370 MBq,

Chargement de la source 30/10/2019.

Nombre de pages du rapport : 13 pages dont 5 pages d'annexes

Mesures effectuées par David DUPUIS, le : 4 aout 2022

Date d'émission du présent rapport : à Riom le 5 aout 2022



Le présent document est produit pour satisfaire aux exigences des articles L. 1334-5 à L. 1334-10 et R. 1334-10 à R. 1334-12 du code de la santé publique, ainsi qu'au décret n° 2006-474 et arrêté du 19 aout 2011.


SOMMAIRE

Eléments d'identification	page 1
Auteur du constat	
Appareil de Mesure	
Site et nature de l'immeuble visité	page 2
Information du commanditaire	
Méthodologie employée	
Présentation des résultats	page 3
Tableaux de mesures	page 4

AUTEUR DU CONSTAT

Le Cabinet d'expertise CEDITECH est représenté par notre technicien bâtiment «opérateur de repérage» David DUPUIS assuré dans le cadre de la mission d'opération de constat de risques d'exposition au plomb près de GAN - RCP GAN 111.456.170 valable jusqu'au 31 décembre 2022
Agrément ASN T 630329 valable jusqu'au 20 mars 2025
Personne Compétente en Radioprotection : David DUPUIS

Certification de compétence de l'opérateur de diagnostic :

	<p>Je soussigné, David DUPUIS déclare, ce jour, détenir la certification de compétence délivrée par Qualit'compétences pour la spécialité : « Plomb » Certification N°: C045-SE05-2016 valide jusqu'au : 24/10/2022 <u>Cette information est vérifiable auprès de :</u> Qualit'compétences Certifications – Villa Dallas - 18 avenue de l'Europe 31250 RAMONVILLE ST AGNE</p>
---	---

SITE ET NATURE DE L'IMMEUBLE BATI OBJET DE LA MISSION

Liste des locaux visités :

Entrée, séjour, cuisine, WC, Salle bain, escalier, palier, 3 chambres

Année de construction : avant 1949

Référence cadastrale : non communiqué

Exclusions (liste des ouvrages parties ou éléments d'ouvrage non examinés et justification) :

Dépendance, grange et cave : non habitable

Véranda : construction > 1949

Escalier et chambre 4 : aménagement postérieur à 1949 d'un comble

INFORMATION DU COMMANDITAIRE

L'exonération de la garantie des vices cachés, prévue à l'article L 1334-5 (anciennement L. 32-5) du code de la santé publique, a le même champ d'application que l'état des risques. En conséquence, dans le cas d'une copropriété régie par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, si l'état des risques ne porte que sur les parties privatives mises en vente, sans être réalisé sur les parties communes, le vendeur ne pourra pas s'exonérer de la garantie des vices cachés les concernant.

METHODOLOGIE EMPLOYEE

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

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ont été réalisées selon la norme NF X 46-030. Les mesures de plomb sont réalisées avec un appareil portable à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm².

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

Valeur de référence :

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 3) : 1 mg/cm².

Stratégie de mesurage :

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²).
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²).
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

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

PRESENTATION DES RESULTATS

Afin de faciliter la localisation des mesures, chaque local est divisé en plusieurs zones auxquelles est attribuée une lettre (A,B,C...).

La zone de l'accès au local est nommée « A » et est reportée sur le schéma de repérage (voir en annexe). Les autres zones sont nommées B, C, D... dans le sens des aiguilles d'une montre.

Les unités de diagnostic faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau ci-dessous, en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation :

Concentration surfacique en plomb	Type de dégradation	Classement
< seuil		0
> seuil	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

TABLEAU DES MESURES

Les murs sont numérotés depuis la porte d'entrée dans le local visité et dans le sens des aiguilles d'une montre.

EU : état d'usage – NV : non visible – ND : non dégradé – D : dégradé

N° mesure	Local	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Concentration (mg/cm ²)	Concentration (mg/cm ²)	Concentration (mg/cm ²)	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
	Calibrage					0					

N° mesure	Local	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Concentration (mg/cm ²)	Concentration (mg/cm ²)	Concentration (mg/cm ²)	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
1	Entrée	A	porte ext	bois	lasure	0	0			0	
2		A	porte int	bois	lasure	0	0			0	
3		B	mur	enduit	papier peint	0	0			0	
4		C	mur	enduit	papier peint	0	0			0	
5		D	mur	enduit	papier peint	0	0			0	
6		E	mur	enduit	papier peint	0	0			0	
7		F	mur	enduit	papier peint	0	0			0	
8		-	plinthe	carrelage	-	-	-			-	
9		-	plafond	enduit	peinture	0	0			0	

N° mesure	Local	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Concentration (mg/cm ²)	Concentration (mg/cm ²)	Concentration (mg/cm ²)	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
10	Séjour	A	porte ext	bois	peinture	0	0			0	
11		A	porte int	bois	peinture	0	0			0	
12		A	mur	enduit	papier peint	0	0			0	
13		B	mur	enduit	papier peint	0	0			0	
14		B	embrasure	enduit	papier peint	2,3			NV	1	
15		B	fenêtre > 49	-	-	-	-			-	
16		B	volet	pvc	-	-	-			-	
17		B	tablette	bois	peinture	0	0			0	
18		B	allège	enduit	papier peint	0	0			0	
19		C	mur	enduit	papier peint	0	0			0	
20		C	embrasure	enduit	papier peint	2			NV	1	
21		C	fenêtre > 49	-	-	-	-			-	
22		C	volet	pvc	-	-	-			-	
23		C	tablette	bois	peinture	0	0			0	
24		C	allège	enduit	papier peint	0	0			0	
25		D	mur	enduit	papier peint	0	0			0	
26		-	plinthe	carrelage	-	-	-			-	
27	-	plafond	enduit	peinture	0	0			0		

N° mesure	Local	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Concentration (mg/cm2)	Concentration (mg/cm2)	Concentration (mg/cm2)	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
28	Cuisine	A	embrasure	enduit	papier peint	0	0			0	
29		A	porte ext	bois	peinture	0	0			0	
30		A	porte int	bois	peinture	0	0			0	
31		A	mur	enduit	papier peint	0	0			0	
32		B	mur	enduit	papier peint	0	0			0	
33		B	embrasure	enduit	papier peint	0	0			0	
34		B	fenêtre > 49	-	-	-	-			-	
35		B	volet	pvc	-	-	-			-	
36		B	tablette	bois	peinture	0	0			0	
37		B	allège	enduit	papier peint	0	0			0	
38		C	mur	enduit	papier peint	0	0			0	
39		D	mur	enduit	papier peint	0	0			0	
40		-	plinthe	carrelage	-	-	-			-	
41		-	plafond	enduit	peinture	0	0			0	

N° mesure	Local	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Concentration (mg/cm2)	Concentration (mg/cm2)	Concentration (mg/cm2)	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
42	Placard	A	porte ext	bois	peinture	0	0			0	
43		A	porte int	bois	peinture	0	0			0	
44		B	mur	enduit	peinture	0	0			0	
45		C	mur	enduit	peinture	0	0			0	
46		D	mur	enduit	peinture	0	0			0	

N° mesure	Local	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Concentration (mg/cm2)	Concentration (mg/cm2)	Concentration (mg/cm2)	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
47	WC	A	porte ext	bois	peinture	4			EU	2	
48		A	porte int	bois	peinture	4			EU	2	
49		A	mur	enduit	peinture	0	0			0	
50		B	mur	enduit	peinture	0	0			0	
51		C	mur	enduit	papier peint	0	0			0	
52		D	mur	enduit	papier peint	0	0			0	
53		-	plafond	bois	peinture	0	0			0	

N° mesure	Local	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Concentration (mg/cm ²)	Concentration (mg/cm ²)	Concentration (mg/cm ²)	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
54	Salle bain	A	porte ext	bois	peinture	0	0			0	
55		A	porte int	bois	peinture	0	0			0	
56		A	mur	carrelage	-	-	-			-	
57		B	mur	carrelage	-	-	-			-	
58		C	mur	carrelage	-	-	-			-	
59		C	embrasure	carrelage	-	-	-			-	
60		C	fenêtre > 49	-	-	-	-			-	
61		C	allège	carrelage	-	-	-			-	
62		D	mur	carrelage	-	-	-			-	
63		-	plafond	enduit	peinture	0	0			0	

N° mesure	Local	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Concentration (mg/cm ²)	Concentration (mg/cm ²)	Concentration (mg/cm ²)	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
64	Escalier	-	marche	moquette	-	-	-			-	
65		-	contremarche	moquette	-	-	-			-	
66		-	balustre	acier	peinture	0	0			0	
67		-	main courante	acier	peinture	0	0			0	

N° mesure	Local	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Concentration (mg/cm ²)	Concentration (mg/cm ²)	Concentration (mg/cm ²)	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
68	Palier	A	mur	enduit	papier peint	0	0			0	
69		B	mur	enduit	papier peint	0	0			0	
70		C	mur	enduit	papier peint	0	0			0	
71		D	mur	enduit	papier peint	0	0			0	
72		D	porte ext	bois	peinture	0	0			0	
73		D	porte int	bois	peinture	0	0			0	
74		-	plafond	enduit	papier peint	0	0			0	

N° mesure	Local	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Concentration (mg/cm ²)	Concentration (mg/cm ²)	Concentration (mg/cm ²)	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
75	Chambre 1	A	porte ext	bois	peinture	6			EU	2	
76		A	porte int	bois	peinture	6			EU	2	
77		A	mur	enduit	papier peint	0	0			0	
78		A	porte ext	bois	peinture	4			EU	2	
79		A	porte int	bois	peinture	4			EU	2	
80		B	mur	enduit	papier peint	0	0			0	
81		C	mur	enduit	papier peint	0	0			0	
82		C	embrasure 1	enduit	papier peint	9			NV	1	
83		C	fenêtre 1 > 49	-	-	-	-			-	
84		C	volet 1	pvc	-	-	-			-	
85		C	tablette 1	bois	peinture	0	0			0	
86		C	allège 1	enduit	papier peint	0	0			0	
87		C	embrasure 2	enduit	papier peint	12			NV	1	
88		C	fenêtre 2 > 49	-	-	-	-			-	
89		C	volet 2	pvc	-	-	-			-	
90		C	tablette 2	bois	peinture	0	0			0	
91		C	allège 2	enduit	papier peint	0	0			0	
92		D	mur	enduit	papier peint	0	0			0	
93		-	plinthe	bois	peinture	0	0			0	
94		-	plafond	enduit	peinture	0	0			0	

N° mesure	Local	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Concentration (mg/cm ²)	Concentration (mg/cm ²)	Concentration (mg/cm ²)	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
95	Placard	A	porte ext	bois	peinture	0	0			0	
96		A	porte int	bois	peinture	0	0			0	
97		B	mur	enduit	peinture	0	0			0	
98		C	mur	enduit	peinture	0	0			0	
99		D	mur	enduit	peinture	0	0			0	

N° mesure	Local	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Concentration (mg/cm ²)	Concentration (mg/cm ²)	Concentration (mg/cm ²)	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
100	Chambre 2	A	porte ext	bois	peinture	0	0			0	
101		A	porte int	bois	peinture	0	0			0	
102		A	mur	enduit	papier peint	0	0			0	
103		B	mur	enduit	papier peint	0	0			0	
104		B	embrasure	enduit	peinture	0	0			0	
105		B	fenêtre > 49	-	-	-	-			-	
106		B	volet	pvc	-	-	-			-	
107		B	tablette	bois	lasure	0	0			0	
108		B	allège	enduit	peinture	0	0			0	

109		C	mur	enduit	papier peint	0	0			0	
110		C	embrasure	enduit	peinture	0	0			0	
111		C	fenêtre > 49	-	-	-	-			-	
112		C	volet	pvc	-	-	-			-	
113		C	tablette	bois	lasure	0	0			0	
114		C	allège	enduit	peinture	0	0			0	
115		D	mur	enduit	papier peint	0	0			0	
116		-	plinthe	bois	peinture	0	0			0	
117		-	plafond	enduit	papier peint	0	0			0	

N° mesure	Local	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Concentration (mg/cm ²)	Concentration (mg/cm ²)	Concentration (mg/cm ²)	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
117	Chambre 3	A	porte ext	bois	peinture	0	0			0	
118		A	porte int	bois	peinture	0	0			0	
119		A	mur	enduit	papier peint	0	0			0	
120		B	mur	enduit	papier peint	0	0			0	
121		B	embrasure	enduit	papier peint	0	0			0	
122		B	fenêtre > 49	-	-	-	-			-	
123		B	volet	pvc	-	-	-			-	
124		B	tablette	bois	lasure	0	0			0	
125		B	allège	enduit	papier peint	0	0			0	
126		C	mur	enduit	papier peint	0	0			0	
127		D	mur	enduit	papier peint	0	0			0	
128		-	plinthe	bois	peinture	0	0			0	
129		-	plafond	enduit	papier peint	0	0			0	

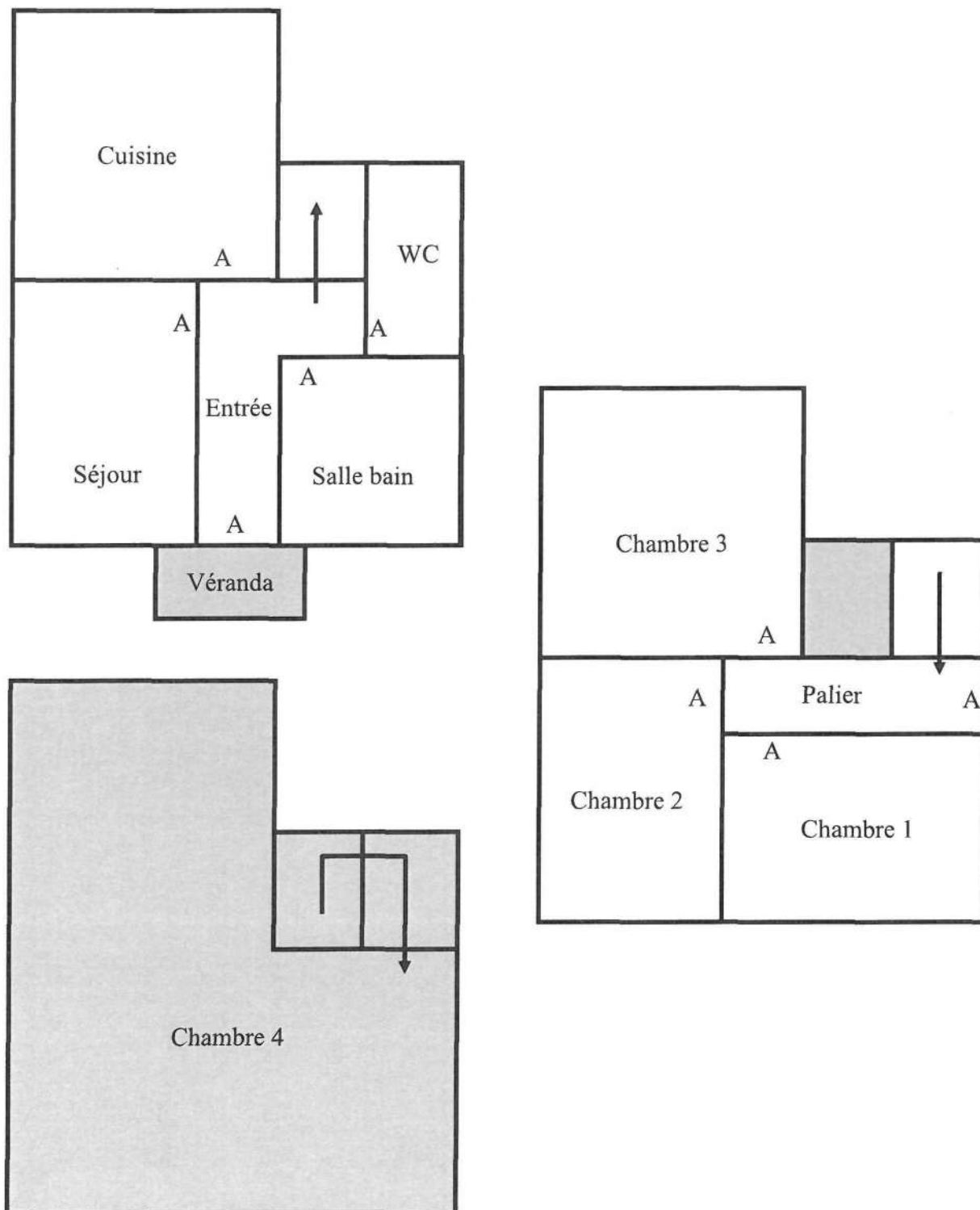
N° mesure	Local	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Concentration (mg/cm ²)	Concentration (mg/cm ²)	Concentration (mg/cm ²)	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
130	Placard	A	porte ext	bois	peinture	0	0			0	
131		A	porte int	bois	peinture	0	0			0	
132		B	mur	enduit	peinture	0	0			0	
133		C	mur	enduit	peinture	0	0			0	
134		D	mur	enduit	peinture	0	0			0	

Fin des tableaux de mesures.

Au moins 1 local parmi les locaux objet du présent constat présente au mois 50 % d'unités de classe 3	Non
L'ensemble des locaux objet du présent constat présente au mois 20 % d'unités de classe 3	Non
Les locaux objet du présent constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer, ou en tout ou partie effondré	Non
Les locaux objet du présent constat présentent des traces de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs éléments unitaires d'une même pièce	Non
Les locaux objet du présent constat présentent plusieurs éléments unitaires d'une même pièce recouverts de moisissure ou de nombreuses tâches d'humidité	Non

Fin du présent rapport (hors annexes)

Schéma d'implantation
*Non coté et non structurel**



* Ce schéma non coté et non contractuel a pour unique utilité d'aider à la compréhension du repérage. Il n'y a aucune indication structurelle du bâtiment visité.

NOTE D INFORMATION

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc.). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. **L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.**

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

Fin

Précautions à prendre si vous réalisez vous-même des travaux portant sur des peintures au plomb

Du fait de son interdiction déjà ancienne, la peinture d'origine contenant du plomb à l'intérieur des logements a généralement été recouverte et se trouve en sous-couche des revêtements apparents (peinture, papier peint, tissu, toile, etc...), voire doublage de divers types, le cas échéant. On la rencontre aussi bien sur les éléments de menuiserie que sur les surfaces murales et les plafonds. Certaines peintures anciennes décoratives, de type faux-bois, faux-marbre etc., que l'on trouve plus fréquemment dans les parties communes peuvent avoir été conservées sans être recouvertes et se trouveront alors directement en surface.

En conséquence, tous les travaux susceptibles d'atteindre ou d'endommager les couches profondes de peinture, ou qui visent à les supprimer, présentent **un risque d'exposition au plomb** : préparation des fonds, ouverture de fissures, grattage, ponçage, *a fortiori* décapage, percements importants, démolition de cloison, etc....

Très important :

En aucun cas les jeunes enfants et les femmes enceintes ne doivent être présents pendant la réalisation des travaux.

• Avant de commencer les travaux :

- **Isoler** le mieux possible la zone de travail du reste du logement, qu'il s'agisse d'une pièce ou d'une partie de celle-ci, et en interdire l'accès pendant les travaux (film polyane épais ou similaire). Assurer une bonne **ventilation** à l'intérieur de la zone de travail.
- Retirer, protéger ou emballer le mobilier et les effets personnels ou les objets d'usage courant, vaisselle, etc..., afin d'éviter qu'ils ne soient souillés par la **poussière**. Utiliser des films auto-adhésifs, plus pratiques.
- **Bâcher** le sol avec un matériau à usage unique (film polyane épais ou autre).
- Prévoir le matériel de nettoyage : formats de gaze imprégnée à usage unique ou à défaut serpillière qui sera jetée après usage, sacs poubelles épais, étanches et résistants, balai à franges qui sera jeté après usage.
- Prévoir une **protection individuelle** pour les travaux pouvant produire de la poussière : masque respiratoire jetable (norme NF EN 149 FFP3S), combinaison de travail jetable, sur-chaussures. Ces équipements se trouvent facilement dans les magasins spécialisés ou de bricolage.
- Prévoir un **aspirateur** équipé d'un filtre à haute ou très haute efficacité qui retiendra les particules fines. Ce matériel existe en location dans les magasins spécialisés dans la location d'outillage.

Document élaboré par Patrice LUCCHINI (Responsable de l'association Habitat santé développement 93) dans le cadre des travaux du Comité technique plomb (version juillet 2007)

- **Mesures d'hygiène pendant les travaux :**

- **Après chaque phase de travail**, se laver les mains et le visage ; prendre une douche en fin de journée.
- Retirer ses **vêtements de travail** avant de circuler dans le logement et éviter tout contact avec les jeunes enfants durant les travaux.
- **Laver** immédiatement en machine les vêtements utilisés pour les travaux s'ils ne sont pas à usage unique.

- **Comment procéder ?**

- **Sur les surfaces murales et les plafonds :**

- Eviter le décapage quel qu'en soit le mode.
- Préférer le **recouvrement** par un matériau de votre choix, selon l'usage de la pièce, à la simple application d'une peinture.
- **Privilégier le papier peint ou le papier à peindre, la toile de verre, etc...**, dans les pièces sèches, et la pose de carrelage dans les pièces humides.
- Ne réaliser que les travaux de **préparation des fonds** strictement nécessaires : rebouchage de fissures, retrait de la peinture non adhérente...
- Ne jamais **poncer** à sec les anciens revêtements. Si un égrenage est nécessaire, pulvériser la surface régulièrement avec de l'eau et utiliser un abrasif résistant à l'eau.
- Ne jamais utiliser de **ponceuse électrique** pour retirer les anciennes couches de peintures.
- Décoller les papiers peints à la **décolleuse à vapeur** plutôt qu'au grattoir.
- Si une peinture est choisie et non un matériau de recouvrement, privilégier le **lessivage** des murs et plafonds avant toute mise en peinture ; appliquer une première couche d'impression pour bloquer les fonds avant l'application en deux couches de la peinture définitive.

- **Sur les menuiseries :**

- Eviter le décapage quel qu'en soit le mode. Si le décapage apparaît nécessaire, ne pas décapier la peinture à la flamme nue ou au décapeur thermique, mais préférer des **décapants caustiques** en phase aqueuse (éviter les solvants de type dichlorométhane).
- Privilégier le **remplacement** des éléments mobiles en mauvais état : les fenêtres en particulier, mais aussi les plinthes.
- Si les menuiseries sont **en bon état** et si vous décidez de les repeindre, procéder comme décrit pour les surfaces murales pour la préparation des fonds.
- Pour la **peinture de finition**, préférer une peinture de type laque, plus résistante, en particulier pour les éléments soumis à un usage ou à un passage intensif ou régulier : portes, fenêtres, plinthes.

- **Pour les percements :**

- Préférer un outillage équipé d'un système de captation des poussières **à la source**.
- Aspirer **immédiatement** les poussières produites ou résidus tombés au sol et procéder à un essuyage humide du sol.

Document élaboré par Patrice LUCCHINI (Responsable de l'association Habitat santé développement 93) dans le cadre des travaux du Comité technique plomb (version juillet 2007)

• **Pour le nettoyage :**

- Nettoyer à l'avancement du travail : ne pas laisser **s'accumuler** au sol les poussières, déchets de peinture ou les résidus qui doivent être déposés dans un sac poubelle étanche et résistant au fur et à mesure de leur production.
- Utiliser un **aspirateur** à haute ou très haute efficacité muni d'un filtre à particules (un aspirateur ordinaire refoule dans l'atmosphère les poussières fines).
- En fin de tâche, **replier** soigneusement la bâche au sol et la déposer dans le sac poubelle réservé à la réception des déchets.
- Utiliser des gazes ou autres matériaux à **usage unique** pour les nettoyages. Le sol peut aussi être nettoyé avec un balai à franges trempé dans une solution d'eau additionnée de détergent ou des serpillières qui seront jetées après usage, puis rincé à l'eau claire.

• **Pour l'élimination des déchets :**

- Les sacs contenant les déchets (bâche, poussières, écailles, vieux papier peint, résidus de peinture, filtres d'aspirateur, combinaison et formats de nettoyages, etc...) sont déposés dans la poubelle pour ordures ménagères de l'immeuble ou déposés dans une déchetterie s'il en existe une près de chez vous. Ne pas y mettre **pas de gravats** qui doivent être conditionnés séparément.
- Les éléments de menuiserie retirés (fenêtres, portes, etc.), les gravats, carrelages, etc., peuvent être déposés en **déchetterie**. A défaut, se renseigner auprès de votre mairie pour les faire enlever.

**au sens de la norme NFX 46-020*

Rapport n° 21/09/25

Etabli par : David DUPUIS, Gérant de la Sarl CEDITECH, Technicien opérateur de repérage.
RCP GAN 111.456.170 - Certification Amiante C045-SE05-2016 délivrée par Qualit Compétences

Date d'émission du présent rapport : 21 septembre 2021

Le donneur d'ordre (DO) : Maître GUIDE Huissier de Justice

Le propriétaire de l'immeuble bâti : Mr RIBEIRO DA COSTA / BRED Banque Populaire

Adresse : 6 avenue de l'Eglise 63500 Perrier

Le ou les accompagnateurs ayant assisté à tout ou partie de la mission de repérage et constituant une présence contradictoire : Maître GUIDE Huissier de Justice

Identification et situation de l'immeuble bâti visité :

Maison d'habitation sise 6 avenue de l'Eglise 63500 Perrier

Partie d'immeuble inspectée :

Maison individuelle élevée sur 3 niveaux
Grange et cave, dépendance

Référence cadastrale : section AE n° 145

Année de construction : avant 1949

Année du permis de construire : non communiqué

CONCLUSION

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport,

**Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante
Recommandation : évaluation périodique**

Locaux, parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être inspectés :
absence

SOMMAIRE

Rapport de mission

Eléments d'identification et conclusion Page1

Mission de repérage

Cadre et esprit de la mission page 2

Programme de repérage page 3

Conditions de réalisation page 4

Etat descriptif des matériaux page 5

Conclusions

Résultats détaillés et recommandations page 6

Annexes

Prélèvements

Schéma de repérage

Résultats d'analyse

Etat de conservation des matériaux

Assurance et certifications

Mission de repérage des matériaux

OBJECTIF DE LA MISSION DE REPERAGE

La mission de l'opérateur de repérage est de rechercher sans sondage destructif, dans certains composants de la construction, la présence de MCA (matériaux contenant de l'amiante) susceptibles de contaminer l'air respiré.

CADRE ET ESPRIT DE LA MISSION DE REPERAGE

Rapport de mission établi au sens de la norme NFX 46-020. La mission de repérage amiante est effectuée au sens de l'esprit et selon le code de la santé publique, des arrêtés du 12 décembre 2012 modifié par arrêté du 26 juin 2013, décret du 3 juin 2011.

La production de ce rapport est impérative pour que le vendeur puisse être exonérer en partie ou en totalité de responsabilité pour le vice caché que pourrait constituer la présence d'amiante.

Le présent rapport exonère uniquement la responsabilité du propriétaire sur les parties privatives. Le présent rapport n'a pas pour objet d'exonérer la responsabilité du vendeur pour les parties communes.

Dans le cas d'un collectif d'habitation, le présent rapport ne porte que sur ses les parties privatives. En sus du présent rapport, pour exonérer sa responsabilité sur les parties communes, le vendeur doit fournir la fiche récapitulative du dossier technique amiante (DTA).

Les repérages de MCA (matériaux contenant de l'amiante) « pour constitution de DTA » (dossier technique amiante), « avant réalisation de travaux ultérieurs », « avant démolition » ou pour « examen visuel consécutif à travaux de désamiantage » font l'objet de missions et de rapports différents indépendants ou complémentaires à celui-ci.

PROGRAMME DE REPERAGE

L'opérateur de repérage recherche les matériaux et produits de la liste A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique accessibles sans travaux destructifs.

Le présent rapport traite d'une recherche de MCA (Matériaux Contenant de l'Amiante) sans sondage destructif. Les MCA sont recherchés en surface (*constatation de visu*) des composants de la construction regardant l'intérieur des volumes non occupables ou occupables par des humains, par lesquels transite ou est en contact l'air. Sont concernés également les revêtements et matériaux extérieurs de l'ouvrage.

Liste A mentionnée à l'article R. 1334-20

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
1. Parois verticales intérieures	
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.
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol.
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets/ volets coupe-feu. Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Eléments extérieurs	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

La mission de repérage porte sur l'ensemble des parties privatives de l'immeuble bâti. Sauf indication contraire, les différentes pièces de l'immeuble bâti sont visitées dans le sens des aiguilles d'une montre en partant de l'entrée et niveau par niveau.

Ecart, adjonction ou suppression par rapport à la norme NFX 46-020 : absence

Information relative aux conditions spécifiques du repérage : absence

Documents fournis par le propriétaire : absence

(dont demande d'autorisation d'accès, plan de prévention, schéma, plans...)

Exclusions (liste des ouvrages, parties ou éléments d'ouvrage non examinés) :

Ensemble de la couverture de la maison d'habitation non visible et non accessible.

Certaines actions ou actes techniques à la demande de l'Opérateur de repérage incombent au propriétaire (*réalisation de trappes en plafond, d'ouverture en toiture, déplacement de matériel, matériaux, ou encombrants interdisant un repérage correct...*). La non exécution de ces actes techniques peut amener l'opérateur de repérage à formuler des **exclusions de repérage**. Si des parties, composants ou éléments d'ouvrage, sont exclus de l'opération de repérage, la responsabilité du propriétaire ne sera pas exonérée pour le vice caché que pourrait constituer ultérieurement en leur sein la présence avérée d'amiante. Sauf mention contraire, sont donc exclus les matériaux masqués par un matériau ne contenant pas d'amiante (dalles sous revêtement en lai par exemple), les conduits pris dans la maçonnerie ou masqués par des grilles, coffres... les éléments sous couverture masqués par la volige, un isolant... les canalisations enterrées ou prises dans la maçonnerie... et d'une manière générale l'ensemble des matériaux non visibles de façon évidente (*constatation de visu*).

Plan et procédure de prélèvement utilisé : voir annexe 2

Présence d'amiante connue ou rapport de repérage antécédent :

absence

Prévision de travaux (aux dires du Donneur d'Ordre) : non communiqué

Dans le cas de travaux (réhabilitation, démolition, entretien, maintenance...) : En sus du présent rapport de repérage, une nouvelle mission avec rédaction d'un autre rapport pour repérage de matériaux contenant de l'amiante à l'intérieur des matériaux sollicités à l'occasion des travaux devrait être réalisé.

Informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses : absence

Constatations diverses :

absence

Etat descriptif de repérage des matériaux

NIVEAU LOCAL PIECE OBSERVEE	Plancher bas	Murs et poteaux	Cloisons	Gaines et coffres	Plancher haut Poutres Charpente Faux plafonds	Conduits fluides, Equipement incendie Vide-ordure Ascenseur monte- charge
Véranda	/					
Entrée	carrelage	Pierre	Platre	0	Platre	/
Séjour	carrelage	Pierre	Platre	0	Platre	/
Cuisine	carrelage	Pierre	Platre	0	Platre	/
WC	carrelage	Pierre	Platre	0	Platre	/
Salle bain	carrelage	Pierre	Platre	0	Platre	/
Escalier	moquette	Pierre	Platre	0	Platre	0
Palier	moquette	Pierre	Platre	0	Platre	0
Chambre 1	parquet	Pierre	Platre	0	Platre	/
Chambre 2	moquette	Pierre	Platre	0	Platre	/
Chambre 3	parquet	Pierre	Platre	0	Platre	/
Escalier	moquette	Pierre	Platre	0	bois	0
Chambre 4	parquet	Pierre	bois	0	bois	/
Dépendance	plaques ondulées (1)					
Cave	/					
Grange	plaque ondulée (1)					

0 = absence du composant de la construction

/ = rien à signaler

(N°) = Cf. conclusions détaillées (présence d'amiante, ...)

CONCLUSIONS

Résultats du repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante :

Absence de flocages, Calorifugeages et faux plafonds contenant de l'amiante (liste A)

Il a été repéré des matériaux contenant de l'amiante (liste B) :

1 : plaques ondulées fibrociment contenant de l'amiante

Composant de la construction	Description	Localisation	Conclusion et justification (a)	Etat de conservation (b)
Flocages	absence			
Calorifugeages	absence			
Faux plafonds	absence			
Parois verticales intérieures	absence			
Planchers et plafonds	absence			
Conduits, canalisations et équipements intérieurs	absence			
Conduits de fluides	absence			
Eléments extérieurs	Plaques ondulées (1)	couverture de la dépendance et stockage en plancher haut de la grange	plaques fibrociment contenant de l'amiante : jugement personnel	EP

(a) : Critères ayant permis de conclure : analyse de matériau, Jugement personnel, Matériau ou produit qui par nature ne comporte pas d'amiante, Marquage, Document ...

(b) : cette colonne indique les obligations réglementaires liées à l'état de conservation de chaque matériau ou produit (Cf : annexe 4)

Locaux, parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être inspectés :
absence

RECOMMANDATIONS

Evaluation périodique :

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.

L'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.

Le propriétaire doit communiquer les informations ci-dessus concernant les matériaux contenant de l'amiante, à toute personne physique ou morale appelée à intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant, et conserver une attestation écrite de cette communication. Nous vous rappelons l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour effectuer le retrait ou le confinement de produits ou matériaux contenant de l'amiante.

ANNEXE 1

Nombre de prélèvements : Néant

Fiche d'identification et de cotation des prélèvements : néant

ANNEXE 2

Schéma de repérage et information : 2 pages

ANNEXE 3

Résultats d'analyse : néant

Laboratoire effectuant les analyses de matériaux :

Synlab Analytics et Services B.V – 99/101 avenue Louis Roche 92230 Genevilliers

Accréditation EA MLA (accepté COFRAC) L028

ANNEXE 4

Etat de conservation des matériaux : 1 page

ANNEXE 5

Le Cabinet d'expertise CEDITECH est représenté par notre technicien bâtiment « opérateur de repérage » David DUPUIS assuré dans le cadre de la mission d'opération de repérage amiante au près de GAN : RCP GAN 111.456.170 valable jusqu'au 30 décembre 2021

Certification de compétence de l'opérateur de diagnostic :

 <p>QUALIT'COMPÉTENCES CERTIFICATIONS</p>	<p>Je soussigné, David DUPUIS déclare, ce jour, détenir la certification de compétence délivrée par Qualit'compétences pour la spécialité : « Amiante » Certification N°: C045-SE05-2016 valide jusqu'au : 24/10/2022</p> <p><u>Cette information est vérifiable auprès de :</u> Qualit'compétences Certifications – Villa Dallas - 18 avenue de l'Europe 31250 RAMONVILLE ST AGNE</p>
--	--

Date de la commande : 21 septembre 2021

Date(s) de la réalisation de la mission : 21 septembre 2021

Nombre de pages du présent rapport : 8

Pièces jointes : annexe 2 et 4 (3 pages)

Annexe 5 (2 pages)

La reproduction de ce rapport n'est autorisée que sous sa forme intégrale.

Ce rapport ne concerne que le bien désigné,

Fait à Riom, le 21 septembre 2021

Rédacteur : David DUPUIS



Rapport 21/09/25

Sarl CEDITECH – 24 Boulevard Desaix 63200 Riom - Tél. 06 50 93 58 33

Siret 444 063 507 00016 – RCP GAN 111.456.170

8/8

Planche de repérage technique

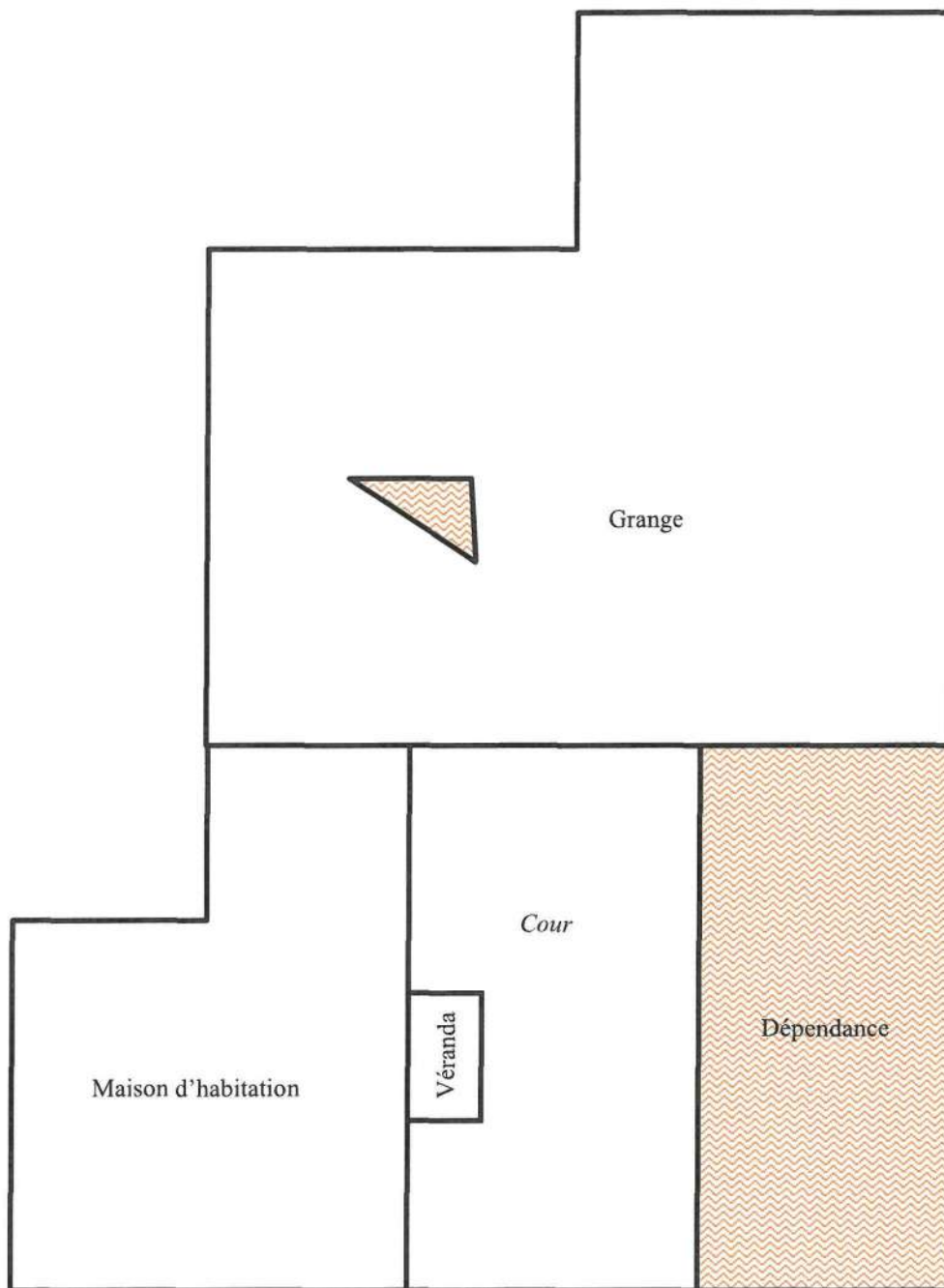
Plan annexe au Rapport 21/09/25

Maison d'habitation sise 6 avenue de l'Eglise 63500 Perrier

Propriétaire : Mr RIBEIRO DA COSTA / BRED Banque Populaire

Planche réalisée par D. DUPUIS - Sarl CEDITECH

Réf. cadastrale : section AE n° 145



Avenue de l'Eglise



Couverture fibrociment contenant de l'amiante

AMIANTE

Informations

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 oeuvre 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.

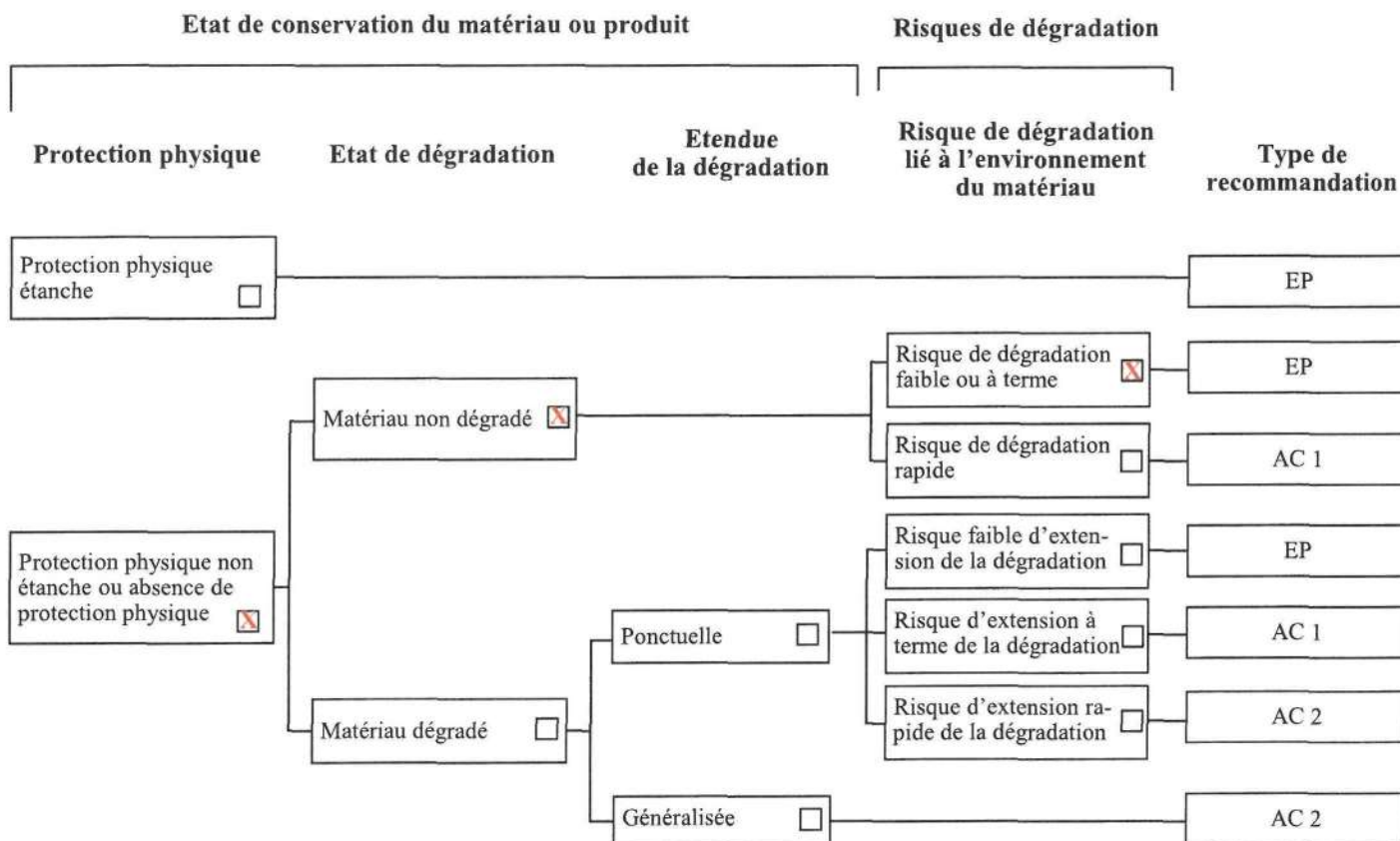
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation. Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de 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.

Fin

**CRITÈRES D'ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION
 DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE
 ET DU RISQUE DE DÉGRADATION LIÉS À LEUR ENVIRONNEMENT**

Plaques ondulées fibrociment



Légende des types de recommandations :

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

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :
 – les agressions physiques intrinsèques au local ou zone (ventilation, humidité, etc.), selon que le risque est probable ou avéré ;
 – la sollicitation des matériaux et produits liée à l'usage des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

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



ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS

ATTESTATION D'ASSURANCE

La Compagnie d'Assurance, **GAN ASSURANCES**, dont le Siège Social est situé au 8-10, RUE D'ASTORG – 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que :

Nom ou raison sociale : CEDITECH
Adresse ou Siège Social : 24 BOULEVARD DESAIX
63200 RIOM

est titulaire d'un contrat d'assurance n°111.456.170, à effet du 01/07/2019, par l'intermédiaire de AGENCE RIOM LE BEAU - code A06339 - n° ORIAS 07015410, garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle dans le cadre de ses activités de Diagnostiqueurs immobiliers mentionnées à « OUI » ci-après :

Nature des prestations	Usage des locaux	
	Habitation	Professionnel
Diagnostic amiante (DTA hors recherche et diagnostic amiante dans les voiries, activités d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante)	OUI	OUI
Dont parties privatives (DAPP)	OUI	OUI
Pré diagnostic amiante	OUI	OUI
Etat de l'installation intérieure de gaz	OUI	OUI
Etat de l'installation intérieure d'électricité	OUI	OUI
DPE (Diagnostic de performance énergétique)	OUI	OUI
ERNT (Etat des Risques Naturels et Technologiques)	OUI	OUI
CREP (Constat de risques d'exposition au plomb)	OUI	OUI
Diagnostic d'assainissement	NON	NON
Etat relatif à la présence de termites	NON	NON
Etat relatif à la présence de mэрule	OUI	OUI
Diagnostic de repérage du radon	NON	NON
Etat parasitaire (autres que termites et mэрules)	NON	NON
Diagnostic légionellose	NON	NON
Diagnostic lié à l'accessibilité pour les personnes handicapées	NON	NON
Etat des lieux (Loi SRU)	NON	NON
Diagnostic décence ou certificat d'habitabilité (SRU)	NON	NON
Diagnostic d'immeuble en copropriété (Loi SRU)	NON	NON
Détermination des millièmes de copropriété	NON	NON
Métrage des bâtiments (CARREZ)	OUI	OUI
Métrage de la surface habitable (Boutin)	OUI	OUI
Diagnostic ascenseur (à l'exclusion de tout Contrôle Technique)	NON	NON
Diagnostic de sécurité des piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif	NON	NON
Contrôles techniques assujettis à investissements dans l'immobilier locatif	NON	NON



ancien		
Diagnostics liés à investissements dans l'immobilier locatif neuf	NON	NON
Contrôles techniques assujettis à obtention de prêts bancaires réglementés	NON	NON
Missions d'expertises confiées à titre amiable ou judiciaire	NON	NON
Diagnostic acoustique	NON	NON
Diagnostic monoxyde de carbone (hors diagnostic gaz obligatoire)	NON	NON
DTG (Diagnostic technique global)	NON	NON
Accessoire à un diagnostic assuré		
Diagnostic air	NON	NON
Thermographie (outil de mesure)	NON	NON
Infiltrométrie (outil de mesure)	NON	NON
Porte soufflante (Test)	NON	NON
Relevé dimensionnel et élaboration de plan en 3D	NON	NON
Etat des lieux locatifs (amiable) mandaté par le propriétaire	NON	NON
Diagnostic humidité (en accessoire à un DPE ou un état de salubrité)	NON	NON
Diagnostic étanchéité eaux	NON	NON

Ce contrat est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment :

- à l'Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 modifiée,
- et aux dispositions du Décret n°2006-114 du 5 septembre 2006.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées.

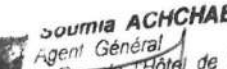
La présente attestation est valable du 01/01/2021 au 31/12/2021 inclus sous réserve que la garantie soit en vigueur.

La présente attestation ne constitue qu'une présomption de garantie.

Elle ne peut engager l'assureur au-delà des conditions et limites prévues par les dispositions du contrat ci-dessus référencé.

La présente attestation a été établie pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à RIOM, le 22/02/2021
Pour Gan Assurances, l'Agent général


Soumia ACHCHAB
Agent Général
1, Rue de l'Hôtel de Ville
63200 - RIOM
Tel: 04 73 38 01 16 - Fax: 04 73 38 19 35
Mail: riom-le-beau@gan.fr
N° OPIAS 07 015 410

Référence du dossier : 21/09/25

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE DES LOGEMENTS

(des installations de plus de 15 ans)

Porte sur l'installation électrique des parties privatives, à partir de l'appareil général de commande et de protection
*Selon 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*

Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances :

Maison d'habitation sise 6 avenue de l'Eglise 63500 Perrier

Logement occupé : oui (*)

Type d'immeuble : maison individuelle

Référence cadastrale : section AE n° 145

Année de construction : avant 1949

Année de l'installation électrique (aux dires du client) : nc

Distributeur d'électricité : **EDF**

Norme ou spécification technique utilisée : NF C16-600

Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'articles et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté.

Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

Identification du donneur d'ordre :

Identification du donneur d'ordre (*si différent du propriétaire*) : Maître GUIDE Huissier de Justice

Propriétaire : Mr RIBEIRO DA COSTA / BRED Banque Populaire

Adresse : 6 avenue de l'Eglise 63500 Perrier

Identification de l'opérateur de diagnostic :

Le Cabinet d'expertise CEDITECH est représenté par notre technicien bâtiment David DUPUIS,

Gérant de la Sarl CEDITECH sise 24 Bd Desaix 63200 Riom

assuré dans le cadre de la mission auprès de GAN - RCP GAN 111.456.170 valable jusqu'au 31 décembre 2021.

Certification de compétence de l'opérateur de diagnostic :

 QUALIT'COMPÉTENCES CERTIFICATIONS	<p>Je soussigné, David DUPUIS déclare, ce jour, détenir la certification de compétence délivrée par Qualit'compétences pour la spécialité : « Electricité » Certification N°: C045-SE05-2016 valide jusqu'au : 12 février 2024</p> <p><u>Cette information est vérifiable auprès de :</u> Qualit'compétences Certifications – Villa Dallas - 18 avenue de l'Europe 31250 RAMONVILLE ST AGNE</p>
--	---

Limite du domaine d'application du diagnostic :

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

(*) L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles. Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

-les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;

-les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;

-inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

Conclusion relative à l'évolution des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

Anomalie (s) avérée (s) selon le domaine :			
1 : Appareil général de commande et de protection et son accessibilité			
N° article (1)	Libellé et localisation(*) des anomalies constatées	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)
	absence d'anomalie		

Anomalie (s) avérée (s) selon le domaine :			
2 : Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / prise de terre et installation de mise à la terre			
N° article (1)	Libellé et localisation(*) des anomalies constatées	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)
B3.3.6 a 1	Tous les socles de prise de courant ne comportent pas un contact de terre		
B3.3.6 a 2	Tous les socles de prise de courant comportant un contact de terre ne sont pas reliés à la terre		
B3.3.6 a 3	Tous les circuits autres que ceux alimentant des socles de prise de courant ne sont pas reliés à la terre		

Anomalie (s) avérée (s) selon le domaine :			
3 : Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit			
N° article (1)	Libellé et localisation(*) des anomalies constatées	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)
B4.3 b	Le type de fusible n'est pas d'un modèle autorisé. Le type de disjoncteur protégeant les circuits terminaux, est réglable en courant		
B4.3 h	Des points de connexion de conducteur ou d'appareillage présentent des traces d'échauffement		

Anomalie (s) avérée (s) selon le domaine :			
4 : La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire			
N° article (1)	Libellé et localisation(*) des anomalies constatées	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)
	absence d'anomalie		

Anomalie (s) avérée (s) selon le domaine :			
5 : Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension protection mécanique des conducteurs			
N° article (1)	Libellé et localisation(*) des anomalies constatées	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)
B7.3 d	Présence de connexion présentant des parties actives nues sous tension		

Anomalie (s) avérée (s) selon le domaine :			
6 : Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage			
N° article (1)	Libellé et localisation(*) des anomalies constatées	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)
B8.3 a	Présence de matériel électrique vétuste		

(*) **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.

(1) *Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée*

(2) *Référence mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée*

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

Installations Particulières

P 1, P 2 : Appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies
	sans objet

P 3 : Piscine privée ou bassin de fontaine

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies
	sans objet

IC : Informations complémentaires

B11 a 3	Aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B11 b 2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11 c 2	Au moins un socle de prise de courant n'a pas un puits de 15 mm.

6 – Avertissement particulier

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs (2)
B3	Prise de terre et installation de mise à la terre	Non visible
B5.3 b	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	

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

(1) référence des numéros d'articles selon annexe C

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

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;
- « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés. » ;
- « L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étai(en)t pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite. » ;
- « Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(s) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(s) différentiel(s) ne peu(ven)t pas être évalué(s).»
- « L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier »
- « La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. »
- « Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. »
- « Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé. »
- « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. »
- Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle
- toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

Cocher si besoin	N° article (1)	Libellé des constatations diverses
E 1 : Les installations, parties de l'installation ou spécificités cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent DIAGNOSTIC		
	E 1 a	installation ou partie d'installation consacrée à la production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection : préciser le type de production (photovoltaïque, éolien, etc.) ;
	E 1 b 1	poste à haute tension privé et installation à haute tension éventuellement (installations haute et basse tension situées dans le poste à haute tension privé) ;
	E 1 b 2	les spécificités de l'installation raccordée au réseau public de distribution par l'intermédiaire d'un branchement en puissance surveillée ;
	E 1 c	installation ou partie d'installation soumise à d'autres réglementations (code du travail, établissement recevant du public, etc.) : préciser les locaux concernés et le type d'exploitation ;
	E 1 d	le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation : <ul style="list-style-type: none"> • INSTALLATION DE MISE A LA TERRE située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (PRISE DE TERRE, CONDUCTEUR DE TERRE, borne ou barrette principale de terre, LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence et caractéristiques ; • le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la PRISE DE TERRE et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ; • parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les MATERIELS D'UTILISATION placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les CONTACTS INDIRECTS et surintensités appropriées ;
	N° article (1)	Libellé des constatations diverses
E 3 : Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement		
	E 3 a	« Il y a une étiquette sur le tableau situé (...) qui indique l'absence de prise terre. Il y a donc présomption de l'absence de cette dernière dans l'immeuble ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété » ;
	E 3 b	« Il a été détecté une tension > 50 V sur le CONDUCTEUR NEUTRE lors de l'identification du ou des CONDUCTEURS de phase ; il est recommandé de consulter un installateur électricien qualifié » ;
	E 3 c	« L'installation électrique, placée en amont du DISJONCTEUR de branchement et dans la partie privative, présente des parties actives sous tension accessibles ; il est recommandé de se rapprocher du gestionnaire du réseau public de distribution » ;
	E 3 d	« L'installation électrique, placée en amont du DISJONCTEUR de branchement et dans la partie privative, présente un (ou des) CONDUCTEUR(s) non protégé(s) par des conduits ou goulottes » ; il est recommandé de se rapprocher du gestionnaire du réseau public de distribution » ;
	E 3 e	« MATERIELS D'UTILISATION situés dans des parties privatives et alimentés depuis les parties communes ». Préciser la nature et la localisation des MATERIELS D'UTILISATION concernés et ajouter la (ou les) formule(s) appropriée(s) : <ol style="list-style-type: none"> 1. « Ces matériels sont alimentés en basse tension, mais le MATERIEL DE CLASSE I n'est pas relié à la terre ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété » ; 2. « Ces matériels ne sont pas alimentés en très basse tension de sécurité et sont alimentés par un (des) CIRCUIT(s) ne disposant pas de dispositif de commande et de sectionnement placé dans le logement ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété » ; 3. « Ces matériels ne sont pas alimentés en très basse tension de sécurité et des matériels comportent des parties actives accessibles ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété » ; 4. « Ces matériels sont alimentés en Très Basse Tension, mais la nature de la source (Très Basse Tension de Sécurité) n'a pas pu être identifiée ».
	E 3 g	« La valeur mesurée de la résistance de la PRISE DE TERRE depuis la partie privative n'est pas en adéquation avec la sensibilité du (ou des) dispositifs différentiels ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété » ;
	E 3 h	« Il n'existe pas de DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE au répartiteur de terre du TABLEAU DE REPARTITION en partie privative ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété »
	E 3 I	« La section de la DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE visible en partie privative est insuffisante ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété ». <p><i>AFNOR le 11/01/2016 à 19:46 FD C16-600:2015-06</i></p>

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

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

L'installation intérieure d'électricité comportant une ou des anomalies, il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) représente(s)

Explications détaillées relatives aux risques encourus

Correspondance avec le domaine d'anomalies(1)	Objectif des dispositions et descriptions des risques encourus
	<p><u>Appareil général de commande et de protection :</u> cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.</p>
	<p>Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.</p>
	<p><u>Dispositif de Protection différentielle à l'origine de l'installation :</u> ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
	<p><u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u> ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.</p>
	<p>L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
	<p><u>Protection contre les surintensités :</u> les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.</p>
	<p>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
	<p><u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u> elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.</p>
	<p>Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
	<p><u>Conditions particulières dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u> les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.</p>
	<p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
	<p><u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u> les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
	<p><u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u> 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><u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</u> 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><u>Piscine privée ou bassin de fontaine :</u> les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.</p>
	<p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>

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

Informations complémentaires

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

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

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

Socles de prise de courant de type à puits :

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

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

Visite effectuée le 21 septembre 2021

Durée de validité : 3 ans

Nombre de pages du présent rapport : 7

Fait à Riom, le 21 septembre 2021

David DUPUIS

