



Monsieur et Madame Benoist GROSJEAN
39 rue du Fossé
78600 MAISONS-LAFFITTE

Chère Madame, Cher Monsieur,

Pour faire suite à votre ordre de Mission et **conformément à nos conditions générales d'intervention**, un technicien DiMENSiO vient d'examiner **tous les lieux rendus visibles et accessibles** par vous-même et constitutifs des parties "Privatives" du Bien désigné ci-dessous :

DÉSIGNATION DU BIEN EXAMINÉ

Type de bien : **APPARTEMENT - T2**
Nature du bien : Habitation (partie privative d'immeuble)
Adresse : **2 rue Georges V**
Commune : **78600 MAISONS-LAFFITTE**

DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Identité : **Monsieur et Madame Benoist GROSJEAN**
Adresse : **39 rue du Fossé**
78600 MAISONS-LAFFITTE

Pour vous permettre de sécuriser vos transactions immobilières, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint, en garantie, le Rapport de notre Mission d'Expertise Technique Immobilière réalisée en conformité avec la Législation actuellement en vigueur (voir en préambule, une **SYNTHESE DES CONCLUSIONS** de notre Mission).

En garantie, vous devrez présenter notre Rapport **Original, Visé et Certifié conforme** à votre Acquéreur (ou votre Locataire) et au Notaire rédacteur de l'acte authentique de vente (ou au Syndic gestionnaire du bien locatif).

OBJET DE LA MISSION

EXPERTISE TECHNIQUE D'UN BIEN IMMOBILIER DE TYPE **APPARTEMENT - T2** COMPRENANT LES PRESTATIONS SUIVANTES (☒) :

- | | | | |
|---|--|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> D.P.ÉNERGÉTIQUE Vente | <input checked="" type="checkbox"/> SUPERFICIES Loi CARREZ Vente | <input type="checkbox"/> AMIANTE avant Vente | <input checked="" type="checkbox"/> PLOMB avant Vente |
| <input type="checkbox"/> D.P.ÉNERGÉTIQUE Location | <input type="checkbox"/> SUPERFICIES Loi BOUTIN Location | <input type="checkbox"/> AMIANTE avant Location | <input type="checkbox"/> PLOMB avant Location |
| <input type="checkbox"/> GAZ Sécurité | <input type="checkbox"/> TERMITES | <input type="checkbox"/> AMIANTE parties Communes | <input type="checkbox"/> PLOMB parties Communes |
| <input checked="" type="checkbox"/> ÉLECTRICITÉ Sécurité | <input type="checkbox"/> ÉTAT PARASITAIRE | <input type="checkbox"/> AMIANTE avant Travaux | <input type="checkbox"/> PLOMB avant Travaux |
| <input type="checkbox"/> PISCINES Sécurité | <input type="checkbox"/> D.U.E.R. Risques Professionnels | <input type="checkbox"/> AMIANTE avant Démolition | <input type="checkbox"/> HANDICAPÉS Accessibilité |

NB! Le donneur d'ordre (le propriétaire ou son représentant ☺) a été informé au préalable de ses obligations contractuelles envers les tiers, à savoir présenter à tous les intervenants un dossier regroupant les états, constats, recommandations et conclusions de **TOUS** les diagnostics obligatoires, conformes à la législation en vigueur et valides au jour de leurs utilisations.

NB! Le technicien "DiMENSiO" n'a finalement réalisé ce jour que les **SEULS** diagnostics souhaités et commandés par le donneur d'ordre (cochés ☒ dans le tableau ci-dessus).

NB! Le technicien "DiMENSiO" n'est intervenu que dans le **SEUL périmètre** de repérage du bien **décrit au préalable** par le donneur d'ordre et concerné par les diagnostics cochés ☒ dans le tableau ci-dessus : **parties privatives** (voir § "DÉSIGNATION DU BIEN IMMOBILIER").

ATTENTION : Il appartient au donneur d'ordre (le propriétaire ou son représentant), à réception de notre Rapport,

- de le lire attentivement et intégralement (son contenu minimal est défini par la loi, le règlement, les arrêtés et les directives en vigueur),
- de vérifier l'exactitude des mentions concernant son identité et sa domiciliation, la désignation et la composition totale du bien immobilier
- de nous signaler tout manquement ou inexactitude pour nouvelle intervention ou éventuelle modification **AVANT toute utilisation** (si à l'issue d'un délai de 48 heures aucune remarque n'a été formulée par le donneur d'ordre, le rapport sera considéré comme étant validé),
- de le signer et de le dater (dans les cases "VISA" en bas des PAGES "CONTEXTE DE LA MISSION" et "CONDITIONS D'INTERVENTION")
- de bien le conserver jusqu'à la conclusion de votre transaction.

Nous restons à votre disposition pour toute information ou action complémentaire.

En vous remerciant pour votre confiance, recevez, Chère Madame, Cher Monsieur, l'expression de nos sentiments dévoués.

Gestion DiMENSiO Groupe

PS! Voir page suivante certaines **INFORMATIONS** pour vous permettre de renseigner l'«**ERP**» de votre Bien immobilier.

•••

INFORMATIONS

«ERP»

Informations particulières concernant l' **“ÉTAT DES RISQUES ET POLLUTIONS”** !

Indépendamment du dossier de diagnostic, le technicien "DIMENSiO" met à disposition du propriétaire du bien immobilier, gracieusement et sans aucun engagement de responsabilité*,
un dossier sur l' "Etat des Risques et Pollutions" ("ERP"),
incluant certains documents (**dossier NON exaustif**) :
"formulaire officiel" à renseigner, "arrêtés préfectoral et municipal", et "cartographies de localisation".

NB! Le dossier "ERP" mis à disposition n'est pas le résultat d'une expertise réalisée par le technicien "DiMENSiO"
***car cela ne relève pas de son domaine de compétences :**

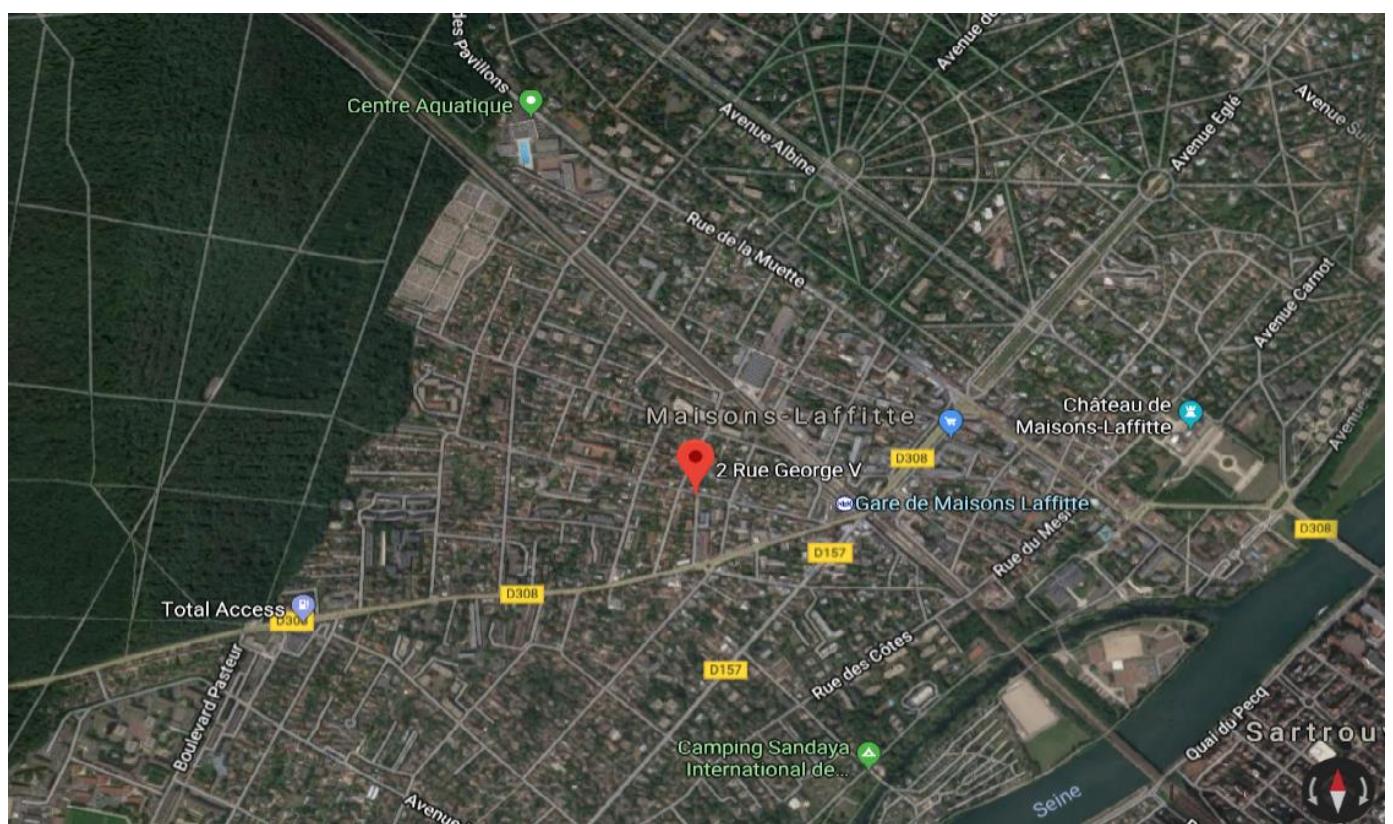
En effet, ce dossier est constitué de quelques informations mises à disposition par les autorités "compétentes" (état, préfecture, mairie...) et disponibles notamment sur le site georisques.gouv.fr.

Il appartient donc au propriétaire de le vérifier, de le compléter

en consultant notamment le site "basol.developpement-durable.gouv.fr" pour l' "Information sur les Sols"
et, si nécessaire, le "Service Urbanisme" de la commune concernée,
puis d'en conserver une copie datée et visée par lui même et par l'acquéreur (ou le locataire),
pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat.

Dans le cas où la commune a fait l'objet d'un ou plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique,
et si le bien a fait l'objet d'une indemnisation particulière dont le propriétaire a connaissance,
il devra renseigner les annotations "**Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés...**" du "formulaire officiel"
et annexer à l' "Etat des Risques et Pollutions" une déclaration du ou des sinistres indemnisés.

Pour aider le propriétaire à la localisation du bien au regard des éventuels "Risques", le technicien "DiMENSiO" met à sa disposition une



CARTOGRAPHIE DU QUARTIER CONCERNÉ

PS! Le propriétaire du bien immobilier peut, par ailleurs, faire réaliser un dossier personnalisé et complet sur le site spécialisé www.preventimmo.fr

DIMENSIO

...à la mesure de vos projets...

DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER



DOSSIER N° XF 1808 008

EXPERTISE TECHNIQUE D'UN BIEN IMMOBILIER DE TYPE APPARTEMENT - T2
PROPRIÉTÉ de Monsieur et Madame Benoist GROSJEAN
2 RUE GEORGES V. 78600 MAISONS-LAFFITTE



VUE DEVANT L'IMMEUBLE

CONTEXTE DE LA MISSION

EXPERTISE TECHNIQUE D'UN BIEN IMMOBILIER DE TYPE APPARTEMENT - T2 PROPRIÉTÉ de Monsieur et Madame Benoist GROSJEAN

OBJET DE MISSION

Le donneur d'ordre (le propriétaire ou son représentant) a été informé au préalable de ses obligations contractuelles envers les tiers, à savoir présenter à tous les intervenants un dossier regroupant les états, constats, recommandations et conclusions de **TOUS** les diagnostics obligatoires, conformes à la législation en vigueur et valides au jour de leurs utilisations.

NB! Le technicien "DiMENSiO" n'a finalement réalisé ce jour que les **SEULS** diagnostics souhaités et commandés par le donneur d'ordre (cochés ci-dessous) :

- | | | | |
|--|--|-----------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> D.P. ÉNERGÉTIQUE | <input checked="" type="checkbox"/> SUPERFICIES Loi CARREZ | <input type="checkbox"/> AMIANTE | <input checked="" type="checkbox"/> PLOMB |
| <input type="checkbox"/> GAZ Sécurité | <input checked="" type="checkbox"/> ÉLECTRICITÉ Sécurité | <input type="checkbox"/> TERMITES | |

NB! Le technicien "DiMENSiO" n'est intervenu que dans le **SEUL** périmètre de repérage du bien **décrit au préalable** par le donneur d'ordre (le propriétaire ou son représentant) et concerné par les diagnostics cochés ci-dessus : **parties privatives** (voir ci-dessous § "DÉSIGNATION DU BIEN IMMOBILIER").

ORDRE DE MISSION

DATE DE L'ORDRE DE MISSION
IDENTITÉ ET QUALITÉ (i) DU DONNEUR D'ORDRE

25/07/2018
Monsieur Benoist GROSJEAN, Propriétaire

EXÉCUTION DE LA MISSION

DATE DE L'INTERVENTION SUR SITE
IDENTITÉ ET QUALITÉ DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC
IDENTITÉ ET QUALITÉ (i) DE L'ACCOMPAGNATEUR

28/08/2018
Monsieur Frédéric ALIPRÉ, technicien "DiMENSiO"
Monsieur Benoist GROSJEAN, Propriétaire

DÉSIGNATION DU BIEN IMMOBILIER

TYPE DE BIEN PRINCIPAL (VOIR PRÉSENTATION PAGE SUIVANTE)
AFFECTATION DÉCLARÉE (i) (PÉRIMÈTRE DE L'INTERVENTION)
ADRESSE DU BIEN IMMOBILIER
SITUATION DU BIEN PRINCIPAL
RÉFÉRENCES DE COPROPRIÉTÉ (i)
PÉRIODE DE CONSTRUCTION DU BIEN (i)

Appartement - T2
Habitation (partie privative d'immeuble)
2 rue Georges V. 78600 MAISONS-LAFFITTE
4^{ème} étage à gauche
Lots N°22 (appartement) et N°3 (cave)
avant 1949.

NB! La vérification de la conformité du titre de propriété et du règlement de copropriété si immeuble collectif n'entre pas dans le cadre de la mission "DiMENSiO".
Le technicien "DiMENSiO" transcrit dans ce rapport les (i) informations communiquées ce jour* par le donneur d'ordre (*document reçu : aucun).
Il appartient au donneur d'ordre (ou au propriétaire, ou à son représentant) de vérifier, à RÉCEPTION de ce rapport, l'exactitude des mentions concernant l'identité et la domiciliation du propriétaire, la désignation et la composition totale du bien immobilier examiné ce jour et l'objet de la mission d'expertise, puis de nous signaler SOUS 48 heures tout manquement ou inexactitude pour modification AVANT toute utilisation.

DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

IDENTITÉ DU PROPRIÉTAIRE
ADRESSE DU PROPRIÉTAIRE (ou de son REPRÉSENTANT)

Monsieur et Madame Benoist GROSJEAN
39 rue du Fossé. 78600 MAISONS-LAFFITTE

VALIDITÉ DU RAPPORT D'EXPERTISE

NB! Ce rapport d'expertise est exclusivement délivré au propriétaire cité en référence en vue de la réitération par acte authentique de la **VENTE** de ce bien immobilier, et ne pourra être utilisé ni à d'autres fins (par exemple : travaux de rénovation ou de démolition) ni par quiconque ultérieurement ni avant le paiement intégral de nos honoraires (clause de réserve de propriété conforme à la loi n° 803 335 du 12 mai 1980).

- Son contenu est protégé par les règles de la confidentialité de notre profession. Toute communication, copie ou révélation de son contenu à d'autre que le(s) destinataire(s) est strictement interdit.
- Sa durée de validité et d'utilisation est précisée en première page de chaque diagnostic ci-joint. La garantie de sa validité est subordonnée à l'**ABSENCE** de modification du bien et à l'**EXISTENCE** juridique de l'auteur du diagnostic au **JOUR** de son utilisation.

NB! Il est recommandé **voire obligatoire de mettre à jour ou de refaire certaines expertises à chaque mutation** (www.dimensio.fr/pages/vendeurs/htm).
• Délivré pour servir et faire valoir ce que de droit, il ne peut être utilisé que dans sa version INTÉGRALE, ORIGINALE et CERTIFIÉE par l'opérateur de diagnostic certifié et agréé "DIMENSiO" (sous contrôle de l'Office Notarial **AVANT la signature de l'acte authentique de VENTE**).

VISA ET DATE DE CERTIFICATION

Le soussigné certifie la conformité du rapport.



LE 28/08/2018

Frédéric ALIPRÉ, OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC CERTIFIÉ "DEKRA"

VISAS ET DATE DE RÉCEPTION

Les soussignés reconnaissent avoir eu connaissance du rapport complet, paraphé par leurs soins.

•••

PRÉSENTATION DU BIEN

IDENTIFICATION DES LIEUX CONCERNÉS ET EXAMINÉS PAR LE TECHNICIEN "DiMENSIO"

Désignation et localisation	Description «partielle et sommaire des structures et revêtements#»
4ème étage - ENTREE	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture
4ème étage - WC	Sol : Dalles plastiques Mur A, B, C, D : Plâtre et peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Mur A, B, C, D : Plâtre et Carrelage
4ème étage - SALLE DE BAINS	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois et Peinture Fenêtre : PVC Mur A, B, C, D : Plâtre et Carrelage
4ème étage - CHAMBRE	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre : PVC Porte : Bois et Peinture
4ème étage - SEJOUR	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre : PVC
4ème étage - CUISINE	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : Bois et Peinture Volet : Métal et Peinture Garde-corps : Métal et Peinture

NB! Les lieux sont désignés ci-dessus selon les signes apparents d'occupation constatés ce jour par le technicien "DiMENSIO".

NB! Le tableau «Description partielle et sommaire» ne désigne que les **principaux éléments** (sols, murs, plinthes, plafonds, portes, fenêtres) pris en considération pour le diagnostic ci-joint, et #rendus visibles, accessibles et identifiables le jour de l'intervention par le propriétaire.

Le repérage et l'identification de ces éléments s'effectue **uniquement par inspection visuelle** sans déplacement, ni dépose, ni démontage, ni sondage destructif (par exemple ne sont pas désignés : les intérieurs de coffrage, les sous-faces de revêtements, etc...).

PRÉSENTATION DES ANNEXES

IDENTIFICATION DES LIEUX CONCERNÉS ET EXAMINÉS PAR LE TECHNICIEN "DiMENSIO"

Désignation et localisation	Description «partielle et sommaire des structures et revêtements#»
Sous-Sol - CAVE	Sol : SABLE Mur A, B, C, D : Brique et Peinture Plafond : briques et Peinture Porte : Bois

NB! Les lieux sont désignés ci-dessus selon les signes apparents d'occupation constatés ce jour par le technicien "DiMENSIO".

NB! Le tableau «Description partielle et sommaire» ne désigne que les **principaux éléments** (sols, murs, plinthes, plafonds, portes, fenêtres) pris en considération pour le diagnostic ci-joint, et #rendus visibles, accessibles et identifiables le jour de l'intervention par le propriétaire.

Le repérage et l'identification de ces éléments s'effectue **uniquement par inspection visuelle** sans déplacement, ni dépose, ni démontage, ni sondage destructif (par exemple ne sont pas désignés : les intérieurs de coffrage, les sous-faces de revêtements, etc...).

IDENTIFICATION DES LIEUX CONCERNÉS N'AYANT PU ÊTRE VISITÉS !

Néant

NB! Le technicien "DiMENSIO" a fait le maximum pour accéder aux lieux concernés mais l'état d'encombrement ou d'inaccessibilité de certains lieux empêche un mesurage, un repérage et un contrôle précis et/ou complet. Il se propose de revenir sur site, selon nos **CONDITIONS D'INTERVENTION** (Voir ces conditions [C](#) page suivante), afin de compléter le constat aux lieux partiellement examinés et/ou NON examinés ce jour, dès lors que les dispositions permettant un contrôle COMPLET de ces lieux (local, espace, élément...) auront été prises par le propriétaire.

NB! Le propriétaire n'est pas exonéré de la garantie du vice caché sur les lieux, ouvrages, parties d'ouvrages, éléments NON visibles ou inaccessibles.

•••

CONDITIONS D'INTERVENTION

CONDITIONS GÉNÉRALES D'INTERVENTION

Le donneur d'ordre (le propriétaire ou son représentant^②) a été informé au préalable de ses obligations contractuelles envers "DiMENSIO", à savoir

! recevoir et accompagner le technicien "DIMENSIo" **en visite préliminaire de reconnaissance des lieux concernés^②**.

! présenter au technicien "DIMENSIo" **tous documents relatifs à la présente mission** (titre de propriété, règlement et plans de copropriété pour les immeubles collectifs, relevés des charges de chauffage-eau chaude sanitaire-refroidissement, factures de travaux, rapports d'entretien, plans d'état des lieux, diagnostics antérieurs, ...).

Les informations communiquées sans justificatifs (références de propriété, superficies diverses, date de permis de construire, date de construction, date d'installations diverses, système de production, type d'énergie et volume des consommations d'énergie pour la production du chauffage-ecs..., ...) sont mentionnées dans ce rapport sous l'entière responsabilité du donneur d'ordre.

! rendre physiquement accessibles et sécurisés au technicien "DIMENSIo" **tous les lieux concernés** par la présente mission (**annexes comprises**) et **dégagés** de tous matériaux, mobilier et objets encombrant tous les accès, ouvertures, réservations, pieds de murs, endroits obstrués, ...

! assurer pendant la durée de l'expertise **les alimentations et évacuations effectives** des installations de fluides concernés (eaux, gaz, électricité, etc...) et **le fonctionnement normal** des appareils d'utilisation^③.

NB! Le technicien "DIMENSIo" a obligation de moyens mais pas de résultats (Ω). Le technicien "DiMENSIO" n'ayant pas l'autorisation réglementaire pour déposer des éléments nécessitant l'utilisation d'outils, il est de la responsabilité du donneur d'ordre (le propriétaire ou son représentant) d'effectuer au préalable les déposes nécessaires (trappe d'accès (combles, ...), trappe de visite (baignoire, ...), capot de tableau électrique, installations diverses, revêtements divers (de sol, mur, plafond, ...)) ...

Ω L'obligation de moyens signifie, en droit, que le technicien en charge de cette obligation doit réunir tous les moyens réglementaires en sa possession pour accomplir son obligation légale. Cependant, dès lors que tous ces moyens ont été mis en œuvre, l'absence de résultat due aux insuffisances de documents et/ou aux difficultés de visite (I) ne peut en aucun cas entraîner la mise en cause de la responsabilité du technicien tenu de cette obligation.

② Tout nouveau déplacement pour terminer les expertises "OBJET DE LA MISSION" et inachevées du fait du donneur d'ordre lui sera facturé en supplément (95 Euros TTC).

NB! Le propriétaire n'est pas exonéré de la garantie du vice caché sur les lieux, ouvrages, parties d'ouvrages, etc... non visibles et/ou inaccessibles.

Le technicien "DIMENSIo" précise dans ce rapport les éventuelles réserves concernant les insuffisances de documents et/ou ses difficultés de visite (I).

Par devoir de conseil, il peut apporter certaine remarque ou observation n'entrant pas dans l'objet de sa mission ("CONSTATATIONS DIVERSES") mais mise en évidence par un simple coup d'œil dès lors qu'elle entre dans un de ses champs de compétences et/ou qu'elle présente un risque imminent ou à court terme. Toutefois, sa mission est strictement limitée au(x) diagnostic(s) ci-joint(s) commandé(s) par le donneur d'ordre. En aucun cas sa responsabilité ne pourra être recherchée ni retenue si, postérieurement à l'exécution de la prestation commandée, étaient révélés des vices ou désordres affectant le bien immobilier distincts de l'objet de la présente mission. Toute contestation sera du ressort du Tribunal de Versailles.

NB! ②=représentant du propriétaire, ③=conditions, Ω=législation, !=attention.

CONDITIONS PARTICULIÈRES D'INTERVENTION

SPÉCIFICITÉS AU DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (concerne tous les biens immobiliers chauffés) :

Dans les cas de la vente de maison individuelle ou d'appartement bâti avant 1948, d'appartement chauffé par un système collectif, et de locaux qui ne sont pas à usage d'habitation (commerce...), il est de l'**obligation** du propriétaire (ou②) de fournir les données suivantes: factures ou relevés mentionnant les volumes (en kWh, litres ou m³ **mais PAS en Euros**) des consommations de chauffage et d'eau chaude sanitaire des 3 années antérieures et les fractions* de répartition des charges de chauffage pour les systèmes collectifs (tantières, par exemple: *120/10 000^{ème}). Enfin, il est de l'**obligation** du propriétaire (ou②) de fournir le dernier rapport d'inspection ou d'entretien de la chaudière (individuelle ou collective).

SPÉCIFICITÉS AU MESURAGE DES SURFACES PRIVATIVES SELON LA "LOI CARREZ" OU DES SURFACES HABITABLES SELON LA "LOI BOUTIN" :

Il est de l'**obligation** du propriétaire (ou②) de fournir le règlement de copropriété, le plan d'origine de la copropriété et éventuellement le(s) compte-rendu(s) d'assemblée générale des copropriétaires modifiant la consistance et/ou la destination de tout ou d'une partie du bien immobilier à mesurer (>immeubles collectifs), ou le plan de permis de construire (>bien individuel).

SPÉCIFICITÉS AU DIAGNOSTIC AMIANTE (concerne les biens dont le permis de construire a été délivré AVANT JUILLET 1997) :

Il est rappelé que l'ordre de mission donné par le propriétaire (ou②) est un accord tacite autorisant tout prélèvement nécessaire au technicien "DIMENSIo" (NF 46 021).

NB! L'analyse des échantillons en laboratoire entraîne un coût supplémentaire au devis initial (frais de prélevement, d'expédition et d'analyse) et un délai supplémentaire de livraison du dossier : • **tarif laboratoire délai normal** =21 JOURS± =**65 Euros** TTC par échantillon prélevé et analysé,

• **tarif laboratoire délai URGENT** =5 JOURS± =**95 Euros** TTC par échantillon prélevé et analysé.

Toutefois, le propriétaire (ou②) peut refuser qu'un prélèvement soit effectué. Dans ce cas, il engage seul sa responsabilité et ses conséquences. Le technicien "DiMENSIO" inscrira dans le rapport la mention "REFUS de prélèvement". Par contre, les **prélèvements destructifs sont interdits** sur les éléments d'ouvrage sensibles (fonction de sécurité, d'isolation, d'étanchéité...) et/ou sur les éléments d'ouvrage communs à l'immeuble (dans les immeubles collectifs).

NB! Le programme de repérage de la mission de base (AVANT vente ou AVANT location) est limitatif (inspection visuelle sans démontage destructif ni sondage destructif).

Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante AVANT démolition d'immeuble ou AVANT travaux.

SPÉCIFICITÉS AU DIAGNOSTIC PLOMB (concerne les biens construits AVANT 1949) :

En conformité avec la norme X 46-030, les revêtements susceptibles de contenir du plomb sont principalement les peintures, les vernis, les revêtements muraux composés d'une feuille de plomb contrecollée sur du papier à peindre. Par contre, la recherche de canalisation en plomb ne fait pas partie du champ d'application du diagnostic.

NB! Dans le cadre de la détection de plomb dans les peintures, le technicien "DiMENSIO" est amené à utiliser un appareil à fluorescence X. Le propriétaire (ou②) s'engage à indiquer la présence de mineurs et d'enfants de moins de 6 ans.

NB! L'actualisation du diagnostic doit être réalisée AVANT la date d'échéance de validité de UN AN* (GRATUIT). Les actualisations APRÈS ce délai* coûtent chacune **95 Euros TTC**.

SPÉCIFICITÉS AU DIAGNOSTIC TERMITES (concerne les biens situés dans une zone classée à risque selon arrêté préfectoral) :

En conformité avec la norme NF P03-201, les zones propices au passage et/ou au développement des termites, et les éléments, produits ou matériaux en bois, cellulosiques (ou non), rattachés (ou non) au bâti et pouvant être altérés par les termites sont examinés visuellement et sondés mécaniquement, au poinçon, de façon non destructive (sauf pour les éléments déjà dégradés ou altérées). Les abords des bâtiments individuels sont examinés jusqu'à 10 mètres seulement.

NB! Le programme de repérage de la mission de base (AVANT vente) est limitatif (inspection visuelle sans démontage destructif ni sondage destructif). Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de termites ou agents de dégradation biologique du bois AVANT démolition d'immeuble ou AVANT travaux.

NB! L'actualisation du diagnostic doit être réalisée AVANT la date d'échéance de validité de 6 MOIS* (GRATUIT). Les actualisations APRÈS ce délai* coûtent chacune **95 Euros TTC**.

SPÉCIFICITÉS AU DIAGNOSTIC DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE DE GAZ (concerne les installations de plus de 15 ans) :

Le propriétaire (ou②) s'engage à **assurer** pendant la durée du diagnostic **l'alimentation en gaz** effective de l'installation et le fonctionnement normal des appareils d'utilisation. Il devra (selon les cas) présenter au technicien "DiMENSIO" l'attestation de contrôle de vacuité des conduits de fumées datant de moins d'un an (ramonage) et le contrat d'entretien de la chaudière datant de moins d'un an. Il est rappelé qu'en cas de détection d'un Danger Grave et Immédiat, le technicien "DiMENSIO" devra interrompre l'alimentation en gaz de tout ou partie de l'installation, apposer les étiquettes de condamnation sur la(les) partie(s) d'installation concernée(s), informer immédiatement le propriétaire (ou②) par LR-AR et, en cas de coupure générale, le distributeur de gaz.

SPÉCIFICITÉS AU DIAGNOSTIC DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ (concerne les installations de plus de 15 ans) :

Le propriétaire (ou②) s'engage à **assurer** pendant la durée du diagnostic **l'alimentation en électricité** et rendre accessible les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic. Le propriétaire (ou②) informe l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.) ; Il signale au technicien "DiMENSIO" les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).

VISA D'ACCEPTATION DES CONDITIONS D'INTERVENTION

Le soussigné certifie avoir pris connaissance du Devis, de l'Ordre de Mission et des Conditions Générales et Particulières "DiMENSIO" et certifie les avoir acceptés au préalable de l'Intervention.

LE DONNEUR D'ORDRE et/ou LE PROPRIÉTAIRE ou SON REPRÉSENTANT^②

DIMENSIo GROUPE PLURIDISCIPLINAIRE D'EXPERTS EN DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS **0 810 730 830**
PRESTATIONS EN ILE-DE-FRANCE ... MESURAGES • REPÉRAGES • CONTRÔLES • ANALYSES ... AVANT VENTE • LOCATION • TRAVAUX
30 bis rue du Vieil Abreuvoir • 78100 SAINT-GERMAIN-EN-LAYE • expertise@dimensio.fr • INSEE N° 799 421 326 00015 • APE N° 7120B



SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

DOSSIER N° XF 1808 008

EXPERTISE TECHNIQUE D'UN BIEN IMMOBILIER DE TYPE APPARTEMENT - T2
PROPRIÉTÉ de Monsieur et Madame Benoist GROSJEAN
2 RUE GEORGES V. 78600 MAISONS-LAFFITTE

(**NB!** Si le titre de propriété a été communiqué à l'opérateur de diagnostic "DiMENSiO",
les références cadastrales et/ou de copropriétés de ce bien immobilier
sont mentionnées en page **CONTEXTE DE LA MISSION** au début du dossier)

PRESTATIONS		CONCLUSIONS SOMMAIRES	
	DIAGNOSTIC SUPERFICIE	Superficie Loi Carrez totale : 38,5 m ²	
	DIAGNOSTIC ÉNERGÉTIQUE (DPE)	Consommation énergétique	605 kWh _{EP} /m ² .an
		Emission de GES	19 kg _{CO2} /m ² .an
	DIAGNOSTIC PLOMB (CREP)	Numéro enregistrement ADEME : 1878V2005013T.	
	DIAGNOSTIC ÉLECTRICITÉ	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.	
		L'installation intérieure d'électricité comporte des anomalies pour lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elles présentent.	
		NB! pour informations complémentaires, voir le paragraphe « CONSTATATIONS DIVERSES ».	

MISSION réalisée sur site le 28/08/2018

conformément aux articles L 271-4 à 6 et R 271-1 à 5 du Code de la Construction et de l'Habitation
par Monsieur Frédéric ALIPRÉ, opérateur de diagnostic "DiMENSiO", compétence certifiée par "DEKRA".

(**NB!** Les attestations sur l'honneur, d'assurances et de compétences de l'opérateur
sont jointes en pages **GARANTIES PROFESSIONNELLES** à la fin du dossier)

NB! Adressée en préambule, cette page de synthèse simplifiée est destinée uniquement à votre information instantanée
et ne peut en aucun cas se substituer aux rapports originaux ci-joints dans leurs intégralités !

Ces conclusions par définition synthétiques ne sauraient éviter de prendre pleinement connaissance et en détail de chaque rapport.
Voir en particulier les alertes (!) mentionnées par le technicien "DiMENSiO" : lieux, locaux, ouvrages, et/ou éléments PARTIELLEMENT examinés (encombré, NON identifiable,...)
et/ou NON examinés (inaccessible, NON démontable, NON alimenté, ...) au cours de la mission.
Il n'appartient pas au technicien "DiMENSiO" de s'assurer que ces conclusions et ces alertes seront suivies d'effets.



DIAGNOSTIC SUPERFICIE PRIVATIVE “LOI CARREZ” «VENTE»

DOSSIER N° XF 1808 008 . S

EXPERTISE TECHNIQUE D'UN BIEN IMMOBILIER DE TYPE APPARTEMENT - T2

PROPRIÉTÉ de Monsieur et Madame Benoist GROSJEAN

2 RUE GEORGES V. 78600 MAISONS-LAFFITTE

(**NB!** Si le titre de propriété a été communiqué à l'opérateur de diagnostic "DiMENSiO",
les références cadastrales et/ou de copropriétés de ce bien immobilier
sont mentionnées en page **CONTEXTE DE LA MISSION** au début du dossier)

MISSION réalisée sur site le 28/08/2018

conformément aux articles L 271-4 à 6 et R 271-1 à 5 du Code de la Construction et de l'Habitation
par Monsieur Frédéric ALIPRÉ, opérateur de diagnostic "DiMENSiO", compétence certifiée par "DEKRA".

(**NB!** Les attestations sur l'honneur, d'assurances et de compétences de l'opérateur
sont jointes en pages **GARANTIES PROFESSIONNELLES** à la fin du dossier)



•••

OBJET DE LA MISSION

La mission du technicien "DiMENSIO" a pour objet d'établir la **SUPERFICIE TOTALE** des **SURFACES PRIVATIVES** du bien immobilier (désigné en page de garde de ce DOSSIER >rubrique «CONTEXTE DE LA MISSION», §«DÉSIGNATION DU BIEN IMMOBILIER») conformément aux dispositions de la législation en vigueur (Ω) améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété, mais en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

Le mesurage géométrique de tous les locaux concernés s'effectue dans les limites du bien immobilier rendues visibles et accessibles, et en fonction de la délimitation du lot faite par le donneur d'ordre (ou le propriétaire), accompagnée de justificatifs demandés au préalable.

NB! L'encombrement d'un bien et la présence de mobilier inamovible empêche un mesurage précis et le rend parfois impossible.

Ω : La Cour d'appel de Paris, dans un arrêté en 2009 (1^{ère} A du 05/05/2009) rappelle à juste titre que le mesureur est un technicien et non un juriste, et qu'il n'entre pas dans ses compétences de dire arbitrairement ce qui relève de parties communes à usage exclusif et de parties privatives. Faute d'avoir reçu des informations du donneur d'ordre avec remise de justificatifs (titre de propriété, règlement et plans d'origine de la copropriété, compte-rendu d'assemblée générale des copropriétaires modifiant éventuellement la consistance et/ou la destination du bien immobilier), le technicien "DIMENSIO" ne pourra être tenu responsable des conséquences de la découverte ultérieure d'"INCLUSIONS" ou d'"EXCLUSIONS" de surfaces soit NON privatives*, ou soit NON prévues dans les textes**.

Voici quelques exemples ci-dessous (liste NON exhaustive) :

- un PALIER commun annexé à l'entrée privée...
- >*surfaces communes que s'est attribué abusivement le Propriétaire-Vendeur,
- une VÉRANDA sur balcon ou terrasse, un SÉCHOIR (en loggia) fermé par une fenêtre ou une baie fixe...
- >**surfaces extérieures ou ouvertes transformées en surfaces couvertes et closes sans autorisation de la copropriété, sans permis de construire,
- un GARAGE transformé en séjour, une CAVE transformée en salle de jeux, des COMBLES transformés en chambre...
- >**locaux annexes non habitables transformés en pièces d'habitation sans autorisation de la copropriété, sans permis de construire.

NB! AVANT toute utilisation de ce rapport, vous êtes invités à faire appel à votre Notaire afin qu'il statue sur le bien-fondé de l'intégration ou de la NON intégration par le technicien "DIMENSIO" de certains espaces litigieux en surface "CARREZ" car la jurisprudence est pléthorique !

Ω : La Cour de cassation de Paris (3^{ème} Chambre du 02/10/13) vient confirmer et renforcer une jurisprudence de 2007 (3^{ème} Chambre du 05/12/07), qui établissait que la surface "CARREZ", avec ses arbitrages sur les inclusions et exclusions de surfaces, devait être établie non pas sur la base de la désignation du lot figurant dans l'état descriptif de division, **mais sur la base du bien tel qu'il se présente matériellement au jour du mesurage !** Cette décision crée une jurisprudence constante qui doit être prise en compte par les professionnels lors de la transaction.

TEXTES LÉGAUX DE RÉFÉRENCE (Ω)

- Loi "CARREZ" N°96-1107 du 18 décembre 1996,
- Décret d'application N°97-532 du 23 mai 1997, intégré dans l'article 46 de la loi N°65-557 du 10 juillet 1965,
- Articles L.721-2-4^o et R.111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation ("C.C.H.").

EXÉCUTION DE LA MISSION

Selon la méthode préconisée par la "LOI CARREZ", le technicien "DiMENSIO" a examiné systématiquement tous les locaux constitutifs des **PARTIES PRIVATIVES** et des **PARTIES HABITABLES** du bien immobilier (sans avoir pu vérifier la similitude de consistance de ce bien avec le plan annexé au règlement de copropriété demandé au donneur d'ordre, ou au propriétaire, ou à son représentant (!))

CONCLUSION SOMMAIRE DE LA MISSION

SELON LA "LOI CARREZ", LA SUPERFICIE PRIVATIVE DU LOT DE COPROPRIÉTÉ EST ÉGALE À **38,50 M² (TRENTE-HUIT MÈTRES CARRÉS CINQUANTE)**

VALIDITÉ DU RAPPORT

Du fait de la possibilité de travaux postérieurs au mesurage (structure, cloisonnement, disposition ou affectation) et de l'éventuelle évolution de la jurisprudence et/ou du règlement de copropriété, ce rapport d'expertise est valable le jour du diagnostic (**28/08/2018**) et n'est opposable par l'acquéreur que pendant **UN AN** à compter de la signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente du bien.

Il ne vaut uniquement que pour le résultat du **TOTAL** de la **SUPERFICIE PRIVATIVE "LOI CARREZ"** désignée ci-dessus.

! Cette garantie de validité suppose l'absence de modification du bien et l'existence juridique de l'auteur de ce diagnostic au JOUR de son utilisation.

•••

•••

INFORMATIONS GÉNÉRALES

La "LOI CARREZ", relative à la superficie privative des lots de copropriété, est maintenant bien connue. Néanmoins cette loi nécessite certaines précisions dans son application et la jurisprudence ne fait que se mettre en place. Ultérieurement, d'autres définitions de surfaces sont apparues telles les surfaces définies pour l'application de la "LOI DE ROBIEN" (investissement locatif ancien) et du PTZ (Prêt à Taux Zéro). Elles s'ajoutent aux surfaces qui étaient déjà utilisées auparavant (SHOB-SHON remplacée par Surface de Plancher, Surface Habitable "C.C.H.", Surface "LOI BOUTIN",...).

DÉFINITION DE LA SUPERFICIE PRIVATIVE "LOI CARREZ"

- article 4-1 : les superficies privatives sont les superficies des planchers des locaux clos et couverts, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons et leurs revêtements, embrasures de portes et de fenêtres, marches et cages d'escalier, gaines et conduits, et sans tenir compte des planchers des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80m.
- article 4-2 : les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 m² ne sont pas pris en compte dans ce calcul ainsi que les caves, garages, emplacements de stationnement...
- article 4-3 : le jour de la signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, le Notaire qui authentifie la convention remet aux parties, contre émargement ou récépissé, une copie simple de l'acte signé ou un certificat reproduisant la clause de l'acte mentionnant la superficie totale des parties privatives du lot vendu***.

NB ! *** en cas d'absence de cette mention, l'acquéreur peut annuler l'acte dans un délai d'un mois à compter de la signature de l'acte authentique. Si la superficie réelle est inférieure de plus de 5% à celle exprimée dans l'acte, l'acquéreur peut demander au vendeur une diminution de prix proportionnelle au défaut de superficie dans un délai d'UN AN à compter de la signature de l'acte authentique.

Même rectifié dans l'acte authentique, un défaut de superficie dans la promesse de vente peut donner lieu à l'action en réduction de prix.



PRÉSENTATION SOMMAIRE DES DIFFÉRENTES SURFACES

Surface et superficie sont deux termes souvent utilisés confusément. Rappelons que la **SURFACE** désigne une étendue de points dans l'espace alors que la **SUPERFICIE** en est sa mesure, généralement exprimée en mètres carrés (m²) qui est l'unité légale. Néanmoins, on utilise le terme **SURFACE** dans les deux sens, y compris dans certains textes législatifs. En voici quelques exemples (liste non exhaustive) :

• SURFACE HABITABLE ("CCH" ET "LOI BOUTIN")

Elle est définie dans le **Code de la Construction et de l'Habitation** (article R. 111-2 de loi n° 2009-323 du 25 mars 2009) :

"La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres..."

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10 (capteur d'apport solaire ou renforcement d'isolation phonique), locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m".

• SURFACES MINIMALES D'UN LOGEMENT DÉCENT

Les caractéristiques de décence d'un logement sont définies par un décret d'application de la loi SRU (n° 2002-120). Concernant la surface habitable ce décret précise :

"La surface totale habitable du logement, définie à l'article R. 111-2 du "CCH", est égale ou supérieure à **14 mètres carrés**.

La moyenne des surfaces habitables des **PIÈCES PRINCIPALES*** est de **9 mètres carrés** au minimum (NB : aucune de ces pièces n'ayant une surface inférieure à 7 m²).

La hauteur sous-plafond d'une **PIÈCE PRINCIPALE*** est au moins égale à **2,30 mètres** soit un volume habitable au moins égal à **20 mètres cubes**.

La surface totale **vitrée** des baies **ouvertes** (porte et/ou fenêtre) d'une **PIÈCE PRINCIPALE*** (**séjour et sommeil**) est au moins égale à **17%** de la surface habitable (selon la RT.2012).

• SURFACES MINIMALES DES CONSTRUCTIONS NEUVES

Le code de la construction et de l'habitation, art. R.111-2, définit les surfaces minimales à respecter lors de la construction de bâtiments d'habitation nouveaux ainsi qu'en cas de surélévations de bâtiments d'habitation anciens ou aux additions à de tels bâtiments. "La surface et le volume habitables d'un logement doivent être de 14 mètres carrés et de 33 mètres cubes au moins par habitant prévu lors de l'établissement du programme de construction pour les quatre premiers habitants et de 10 mètres carrés et 23 mètres cubes au moins par habitant supplémentaire au-delà du quatrième".

PRATIQUE PROFESSIONNELLE ET LA JURISPRUDENCE SUPERFICIE PRIVATIVE "LOI CARREZ"

Les textes qui définissent la superficie "CARREZ" sont relativement courts (voir § DÉFINITION DE LA SUPERFICIE PRIVATIVE "LOI CARREZ").

Néanmoins, ils peuvent donner lieu à différentes interprétations. Différents arrêts de Cours commencent à constituer une jurisprudence. Compte tenu de la possibilité de la restitution du prix proportionnel au défaut de surface, ces différentes interprétations représentent des enjeux de première importance. En voici quelques exemples :

• **CHAUFFE-EAU*** Un récent arrêt de Cour d'Appel estime qu'il faut déduire la superficie du placard occupé par un cumulus dès lors qu'il n'y a pas une hauteur de 1,80 m sous le cumulus. Cet arrêt ne semble pas conforme aux textes qui ne précisent nulle part qu'il faut retirer la surface sous un équipement tel un cumulus. Cet arrêt suit cependant une certaine logique voulue par le législateur. En effet, il est nécessaire de disposer d'eau chaude sanitaire dans un logement et la présence d'un cumulus pour produire cette eau chaude empêche toute autre utilisation de la surface qui y est affectée. À contrario, divers équipements, autres qu'un cumulus, pourraient satisfaire ce besoin et libéreraient la surface correspondante. Si l'on suit cette logique, il faudrait aussi déduire la surface occupée par les radiateurs et chaudières, ce qui n'est pas prévu dans les textes. Dans la pratique, les techniciens "DIMENSIO" déduisent la surface occupée par un cumulus dès lors que la hauteur sous celui-ci est inférieure à 1,80 m.

• **CAVES, GARAGES, EMPLACEMENTS DE PARKING, BOX, GRENIERS, SÉCHOIRS, CELLIERS, LOGGIAS...** Les caves, garages, emplacement de parking sont légalement exclues. Mais qu'en est-il de caves, garages, box, greniers, séchoirs, celliers, loggias... aménagés en pièce à vivre. Un arrêt de Cour précise qu'une cave même aménagée en pièce à vivre ne peut être assimilée à une surface PRIVATIVE "LOI CARREZ" car elle ne recevait un éclairage naturel que par une dalle de sol translucide. Si la dite cave aménagée avait eu une fenêtre à l'air libre (pas un "jour de souffrance" mais une fenêtre d'une dimension égale à 17% de la superficie habitable, et avec une vue directe à l'horizontale vers l'extérieur), aurait-elle pu être comptée dans la superficie PRIVATIVE "LOI CARREZ" ? Faute d'informations avec justificatifs remis par le Donneur d'Ordre ou l'Accompagnateur, le technicien "DIMENSIO" ne comptabilise pas en surface PRIVATIVE "LOI CARREZ" la superficie d'une cave, d'un garage... sauf si l'affectation d'origine du local est non identifiable le jour de l'expertise (ex : un garage transformé abusivement par le Propriétaire Vendeur en séjour,...).

• **VÉRANDA*** Une véranda, close et couverte, même non chauffée, est une surface PRIVATIVE "LOI CARREZ". Encore faut-il qu'elle ne puisse être remise en cause par le règlement de copropriété ou qu'elle ne soit pas construite sur des parties communes même si ces dernières sont à usage privatif (un droit de jouissance exclusif sur une partie commune n'est pas un droit de propriété et ne peut constituer la partie privative d'un lot). Faute d'informations avec justificatifs remis par le Donneur d'Ordre ou l'Accompagnateur, le technicien "DIMENSIO" comptabilise en surface PRIVATIVE "LOI CARREZ" la superficie d'une véranda.

• **MEZZANINE*** Il est fréquent que des mezzanines soient construites. Encore faut-il vérifier qu'elles ont bien un caractère immobilier (construit en dur) et non mobilier (par exemple un plancher de couchage surélevé par des poteaux de 2,00 m de haut) et/ou qu'elles ne soient pas remises en cause par le règlement de copropriété.

• **PALTIRS, EMBRASURES*** Les superficies correspondantes doivent être décomptées, néanmoins les superficies de certains paltirs ou embrasures (ouvertures pratiquées dans un mur pour y installer par exemple une fenêtre, une porte ou une baie libre entre 2 locaux) particulièrement importants peuvent parfois être admis comme à inclure dans la superficie "LOI CARREZ".

RAPPEL! AVANT toute utilisation de ce rapport, vous êtes invités à faire appel à votre Notaire afin qu'il statue sur le bien-fondé de l'**INTÉGRATION** ou de la **NON INTÉGRATION** par le technicien "DIMENSIO" de certains espaces litigieux* (dont l'affectation originelle n'est pas vérifiable par le technicien "DIMENSIO" faute de documents justificatifs) en surface "PRIVATIVE LOI CARREZ".

•••

•••

DÉSIGNATION DES LOCAUX MESURÉS

Le rapport de mesurage des surfaces ne vaut uniquement que pour le résultat du **TOTAL** de la **SUPERFICIE PRIVATIVE "LOI CARREZ"** du lot de copropriété concerné. Toutefois, **pour information indicative et sans valeur contractuelle***, le technicien "DiMENSIO" mentionne dans le tableau ci-dessous la superficie (en m²) de certaines surfaces mesurées (**arrondie** par simplification **au 0,05 m² le plus proche**).

Locaux mesurés	Détail des SUPERFICIES PRIVATIVES "LOI CARREZ"	Surface au sol (pour information*)	Motif de NON prise en compte des autres surfaces HORS "LOI CARREZ"*
4ème étage - ENTREE	4,70	4,70	
4ème étage - WC	0,85	0,85	
4ème étage - SALLE DE BAINS	4,20	4,20	
4ème étage - CHAMBRE	9,45	13,95	HSP<180cm - article 4-1 "LOI CARREZ"
4ème étage - SEJOUR	15,50	17,30	HSP<180cm - article 4-1 "LOI CARREZ"
4ème étage - CUISINE	3,80	3,80	

NB! Les locaux sont désignés ci-dessus selon les signes apparents d'occupation constatés ce jour par le technicien "DiMENSIO".

NB! Le technicien "DiMENSIO" n'est intervenu que dans le périmètre de repérage concerné par ce diagnostic : **parties privatives**

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Documents remis* par le donneur d'ordre au technicien "DiMENSIO" :

- Néant

RAPPEL! Il est de l'**obligation du propriétaire** (ou de son représentant) **de fournir le *règlement de copropriété, le plan d'origine de la copropriété** et éventuellement le(s) compte-rendu(s) d'assemblée générale des copropriétaires modifiant la consistance et/ou la destination de tout ou d'une partie du bien immobilier à mesurer (>immeubles collectifs), ou le plan de permis de construire (>bien individuel).



DIAGNOSTIC PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE MÉTHODE "6.2" «VENTE»

DOSSIER N° XF 1808 008 . E

EXPERTISE TECHNIQUE D'UN BIEN IMMOBILIER DE TYPE APPARTEMENT - T2
PROPRIÉTÉ de Monsieur et Madame Benoist GROSJEAN
2 RUE GEORGES V. 78600 MAISONS-LAFFITTE

(**NB!** Si le titre de propriété a été communiqué à l'opérateur de diagnostic "DiMENSiO",
les références cadastrales et/ou de copropriétés de ce bien immobilier
sont mentionnées en page **CONTEXTE DE LA MISSION** au début du dossier)

MISSION réalisée sur site le 28/08/2018

conformément aux articles L 271-4 à 6 et R 271-1 à 5 du Code de la Construction et de l'Habitation
par Monsieur Frédéric ALIPRÉ, opérateur de diagnostic "DiMENSiO", compétence certifiée par "DEKRA".

(**NB!** Les attestations sur l'honneur, d'assurances et de compétences de l'opérateur
sont jointes en pages **GARANTIES PROFESSIONNELLES** à la fin du dossier)



Frédéric ALIPRÉ

•••

•••

OBJET DE LA MISSION

La mission du technicien "DiMENSiO" a pour objet d'établir le **DIAGNOSTIC PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE** du bien immobilier (désigné en page de garde de ce DOSSIER >rubrique «CONTEXTE DE LA MISSION», §«DÉSIGNATION DU BIEN IMMOBILIER»), en application de la législation en vigueur (Ω). Le diagnostic comprend la quantité d'énergie **estimée pour une utilisation standardisée** du bien immobilier (selon conditions d'occupation moyennes, et comportement "standard" des occupants) et une classification **en fonction de valeurs de référence** (déterminées à partir d'enquêtes, de relevés de consommations dans différents logements et différents lieux : température moyenne d'occupation de 18°C avec réduction de température entre 22h et 6h) afin que **l'acquéreur** puisse évaluer et comparer sa performance énergétique.

NB! Les résultats et conclusions du technicien "DiMENSiO" exprimés dans ce diagnostic de performance énergétique n'ont qu'une VALEUR INFORMATIVE.

Ils sont éventuellement accompagnés de recommandations sommaires, non chiffrées, destinées à améliorer cette performance.

Ils ne peuvent être remis en cause que si les données fournies par le donneur d'ordre (ou le propriétaire, ou son représentant) au technicien "DiMENSiO" pour le calcul des consommations sont **incomplètes** ou **inexactes** (!).

NB! L'acquéreur ne peut se prévaloir à l'encontre du propriétaire des informations contenues dans ce diagnostic qui n'a qu'une valeur informative.

TEXTES LÉGAUX DE RÉFÉRENCE (Ω)

- Articles L. 134-1 à L. 134-5 de loi du 13 décembre 2004 du "Code de la Construction et de l'Habitation",
- Loi de simplification du droit 2004-1343 du 9 décembre 2004, • Décret 2006-1147 du 14 septembre 2006,
- Décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, • Arrêté modificatif du 8 février 2012, • Arrêté du 17 octobre 2012,
- **Arrêté modificatif du 1^{er} décembre 2015 publié au J.O. le 8 décembre 2015.**

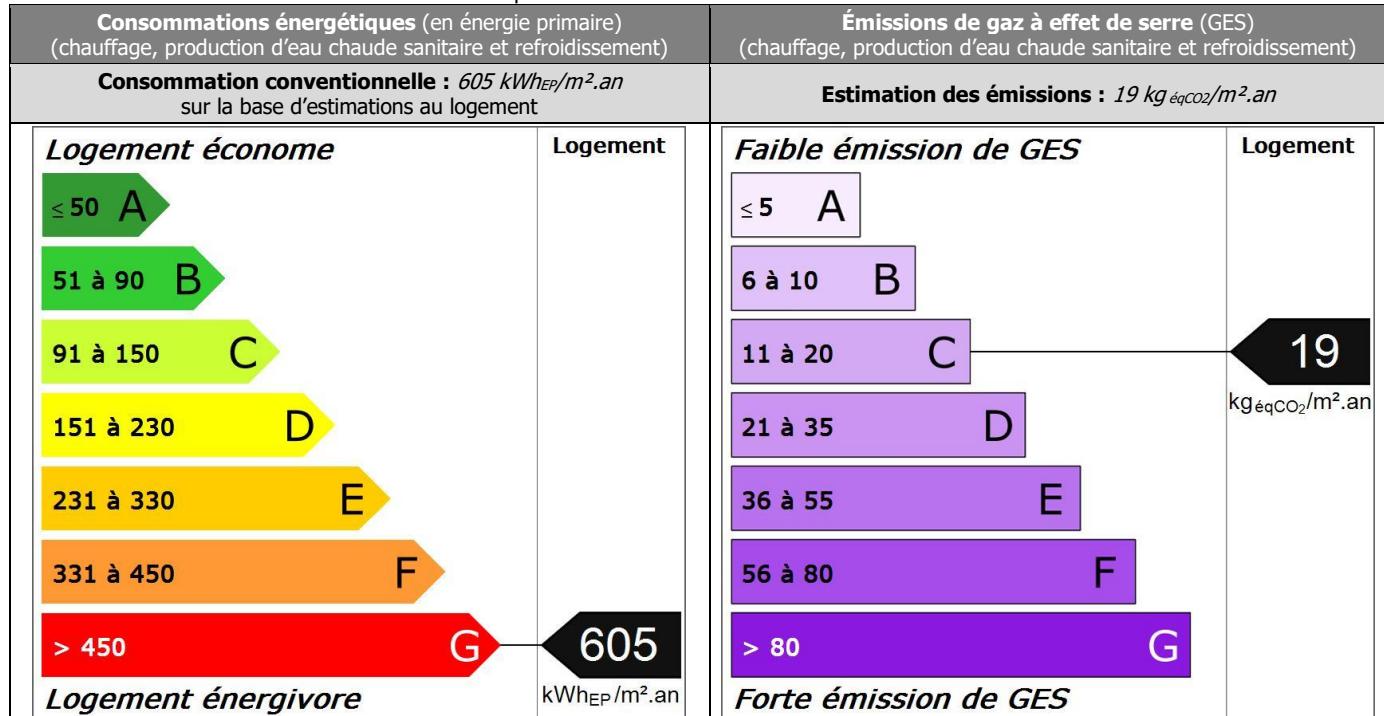
EXÉCUTION DE LA MISSION

Selon la méthode **"6.2 VENTE"** (sur relevé de factures), le technicien "DiMENSiO" a examiné systématiquement tous les locaux constitutifs des **PARTIES PRIVATIVES** du bien immobilier, et rendus visibles et accessibles ce jour par le donneur d'ordre (ou le propriétaire).

À l'aide de ses constatations, des données éventuellement fournies par le donneur d'ordre (ou le propriétaire, ou son représentant) et des calculs résultants de son logiciel **"LICIEL"** (module DPE, version 4.00 validée par l"**"ADEME"**), le technicien "DiMENSiO" a finalement obtenu les scores de performance énergétique désignés ci-dessous (entre A et G).

CONCLUSION SOMMAIRE DE LA MISSION

Le résultat des calculs du technicien "DiMENSiO" indique les scores de consommations «EP» et d'émission «GES» suivant :



- Obtenu au moyen des factures d'énergie du logement des années 2017-2016-2015, prix des énergies indexés au 15 Août 2015.

Le présent diagnostic de performance énergétique a été enregistré sur le site de l'ADEME sous le numéro : 1878V2005013T

VALIDITE DU RAPPORT

Ce rapport d'expertise est valable le jour du diagnostic et n'est utilisable que pendant **DIX ANS** à compter du **28/08/2018**

! Cette garantie de validité suppose l'absence de modification du bien (structure, isolation, portes, fenêtres, systèmes de production et de diffusion de chauffage, d'eau chaude sanitaire et de refroidissement, etc...) **et l'existence juridique de l'auteur de ce diagnostic au JOUR de son utilisation.**

•••

•••

INFORMATIONS GÉNÉRALES

POURQUOI CE DIAGNOSTIC ?

- Pour informer le futur occupant ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Replaçons le diagnostic de performance énergétique dans son contexte :

On ne peut nier la crise écologique que nous traversons. Les climatologues sont quasi unanimes sur l'enjeu majeur que représente la diminution des émissions de gaz à effet de serre pour notre génération mais surtout pour les générations futures. Or, de quels moyens d'information disposons-nous pour agir ? Peu ou, tout du moins, pas encore assez.

Le diagnostic de performance énergétique, faisant partie de ces rares outils, est un des dispositifs importants du «Plan Climat» pour renforcer les économies d'énergie et réduire par 4 à 5 les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2050 dans le domaine du bâtiment.

Le diagnostic de performance énergétique n'a pas pour vocation de prescrire des solutions miracles mais il a pour OBJECTIF ESSENTIEL d'attirer l'attention des consommateurs : il devra simplement les inciter à modifier leurs habitudes de vie quotidienne vis-à-vis de l'énergie, puis, si nécessaire et sans contrainte, à effectuer des travaux d'économie d'énergie et à contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

La performance énergétique d'un immeuble dépend dans une large mesure de l'application des normes en vigueur au moment de sa construction.

Ces normes ont été progressivement renforcées à mesure de l'augmentation du coût de l'énergie, et de la prise de conscience de la problématique de l'énergie fossile, des gaz à effet de serre et du réchauffement de l'atmosphère.

C'EST POURQUOI LA PERFORMANCE D'UN IMMEUBLE ANCIEN SERA GÉNÉRALEMENT MOINS BONNE QUE CELLE D'UN IMMEUBLE RÉCENT.

CONSOMMATION CONVENTIONNELLE

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des **CONDITIONS STANDARD**), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu.

Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écartez fortement de celui choisi dans les conditions standard.

CONDITIONS STANDARD

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensevelissement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

CONSTITUTION DES ÉTIQUETTES

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot. Présentées sous forme d'«étiquettes multicolores» en PREMIÈRE PAGE de ce diagnostic, les niveaux d'excellence des scores de consommations d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre A, B, et C, prévus dans le cadre du «Protocole de Kyoto», nécessitent la mise en œuvre de technologies spécifiques (isolation très renforcée, pompe à chaleur, énergie solaire, ...) que l'on ne rencontre pas couramment en ILE-DE-FRANCE.

EN GÉNÉRAL, LES NIVEAUX DES SCORES DE PERFORMANCE MAJORITAIREMENT CONSTATÉS EN ILE-DE-FRANCE SONT D, E, F, G...

ÉNERGIE FINALE

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.

ÉNERGIE PRIMAIRE

L'énergie primaire est le total de toutes les énergies consommées (mentionnées ci-dessus).

USAGES RECENSÉS

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.

Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

VARIATIONS DES CONVENTIONS DE CALCUL ET DES PRIX DE L'ÉNERGIE

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps.

La mention «sur la base du barème officiel du tarif...» indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

ÉNERGIES RENOUVELABLES

Si concernées, elles figurent de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

TABLEAU récapitulatif des méthodes à utiliser pour la réalisation d'un DPE VENTE selon le type de bien immobilier

Selon le type de bien immobilier, sa période de construction, et son système de chauffage et/ou de production d'ECS > il faut utiliser OBLIGATOIREE la seule MÉTHODE concernée : "6.1 VENTE"="3CL" ou "6.2 VENTE"=FACTURES	MAISON INDIVIDUELLE ou immeuble collectif dans son ensemble incluant les parties communes	BÂTIMENT À USAGE PRINCIPAL D'HABITATION			BÂTIMENT ou partie de bâtiment À USAGE PRINCIPAL AUTRE QUE L'HABITATION (locaux d'activités professionnelles,...)	
		APPARTEMENT	APPARTEMENT	APPARTEMENT		
période de construction à prendre en considération >	Bâtiment construit AVANT 1948	Bâtiment construit APRÈS 1947	Tout Bâtiment sans considération de sa période de construction	Bâtiment construit AVANT 1948	Bâtiment construit APRÈS 1947	Bâtiment construit AVANT 1948
MÉTHODE "6.2" FACTURES concernée pour ce bien >	"6.2" FACTURES	"6.1" "3CL"	"6.2" FACTURES	"6.2" FACTURES	"6.1" "3CL"	"6.2" FACTURES
NB! Quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble dans son ensemble (incluant les parties communes) avec SYSTÈME COLLECTIF de chauffage ou de production d'ECS SANS comptage individuel, le calcul du DPE du bien immobilier sera réalisé à partir du DPE à l'immeuble remis par le Syndic.						
NB! Depuis le 1 ^{er} avril 2013, les propriétaires doivent présenter un DPE réalisé selon la méthode appropriée à son bien immobilier.						

•••

•••

DONNÉES ET CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES DU BIEN ET DE SES ÉQUIPEMENTS

Le tableau ci-dessous recense et décrit sommairement les données et les caractéristiques techniques essentielles, visitables, identifiables, considérées (i) et liées à l'environnement, à la qualité de l'isolation et aux rendements des systèmes de chauffage, d'eau chaude sanitaire et de refroidissement du bien examiné, collectées sur site par le technicien "DiMENSIO" puis renseignées dans son logiciel de calcul pour en évaluer la performance énergétique.

	DONNEES D'ENTRÉE	VALEURS IDENTIFIÉES, CONSIDÉRÉES ET RENSEIGNÉES (i) (±)
GÉNÉRALITÉS	Département	78 Yvelines
	Altitude	41 m
	Type de bâtiment	Habitation (parties privatives d'immeuble collectif)
	Année de construction (i)	Avant 1948
	Surface habitable du lot (±)	44,8 m ²
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
CARACTÉRISTIQUE DES ENVELOPPEMENTS	MURS (sur extérieur et sur espaces NON chauffés)	Mur simple en briques pleines d'épaisseur 28 cm non isolé donnant sur l'extérieur Mur simple en briques pleines d'épaisseur 28 cm non isolé donnant sur un local chauffé Mur simple en briques pleines d'épaisseur 28 cm non isolé donnant sur des circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur
	PLANCHERS (sol ou plancher bas)	Plancher bois sur solives bois non isolé donnant sur un local chauffé
	PLAFONDS (plancher haut) ou TOITURE	Plafond en plaque de platre donnant sur un comble faiblement ventilé
	BAIES (porte, fenêtre vers l'extérieur et vers espaces NON chauffés)	Porte bois opaque pleine Fenêtres battantes PVC double vitrage avec lame d'air 10 mm Fenêtres battantes bois double vitrage avec lame d'air 16 mm et vénitiens extérieurs tout métal
CARACTÉRISTIQUE DES SYSTÈMES	VENTILATION	Naturelle par conduit
	CHAUFFAGE	Radiateur électrique à inertie NFC (système individuel)
	PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE (ECS)	Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (système individuel)
	CLIMATISATION ou REFROIDISSEMENT	Néant
	INSPECTION CHAUDIÈRE	Néant

PRÉCISIONS CONCERNANT LES DONNÉES D'ENTRÉE

NB! L'ensemble des données décrites dans le tableau "VALEURS IDENTIFIÉES, CONSIDÉRÉES ET RENSEIGNÉES" sont celles communiquées et celles rendues visibles et accessibles (!) par le donneur d'ordre ou l'accompagnateur (i).

! ATTENTION, le défaut ou l'insuffisance d'informations et de justificatifs (!) sur les modes de production de CHAUFFAGE-ECS-CLIMATISATION, les relevés de facture de consommations d'énergie, et sur les composants non visibles ni accessibles de l'enveloppe thermique du bien immobilier, risque de fausser les résultats du diagnostic.

NB! Lorsque certains composants du bâtiment ne sont pas formellement identifiables sur site (ouvrages, parties d'ouvrage et/ou éléments inclus dans la structure du bâtiment, ou recouverts, ou coiffés, ou situés en sous face et/ou dans des endroits qui demandent le démantèlement ou la démolition) **le technicien "DiMENSIO" est obligé de décrire un composant "par défaut"** (par exemple: décrire "briques creuses" un mur NON identifiable car il est enduit double face alors qu'il s'agirait d'un mur en béton cellulaire) **pour activer le logiciel et générer le calcul de la performance énergétique.**

En effet, la méthode de calcul de la performance énergétique s'appuie sur quelques données essentielles à saisir dans le logiciel:

- la localisation géographique du bien immobilier (température extérieure de base et ensoleillement moyen annuel),
- sa position dans le bâtiment (dans le cadre d'immeuble collectif),
- les déperditions thermiques par l'enveloppe du bien (toitures, murs, planchers haut et bas, fenêtres, portes, ponts thermiques),
- les déperditions thermiques par renouvellement d'air (système de ventilation),
- les masques solaires (certaines constructions ou certains arbres masquent le rayonnement solaire ; ils peuvent offrir un ombrage saisonnier...),
- les apports solaires «gratuits» (par exemple : grandes surfaces vitrées dégagées au Sud),
- les systèmes de CHAUFFAGE-ECS-CLIMATISATION (énergie, type de production, d'émission, de régulation, année d'installation, contrat d'entretien, relevés de consommation d'énergie du bien immobilier (ou à l'immeuble dans le cadre de systèmes collectifs)).

ÉNERGIES RENOUVELABLES

Quantité d'énergie d'origine renouvelable :

- 0 kW_{EP}/m².an

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :

- Néant

•••

•••

ESTIMATIONS DES DÉPENSES DE CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE

	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie dans l'unité d'origine	détail par énergie et par usage en kWh _{EF}	détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage et Eau chaude sanitaire	Facture Electrique kWh: 10520	Electricité : 10 520 kWh _{EF}	27 142 kWh _{EP}	1 454 €
Consommation d'énergie pour les usages recensés		Electricité : 10 520 kWh _{EF}	27 142 kWh _{EP}	1 546 € (abonnement de 93 € inclus)

NB! Obtenu au moyen des factures d'énergie du logement des années 2017-2016-2015, prix des énergies indexés au 15 Août 2015.
Le présent diagnostic de performance énergétique a été enregistré sur le site de l'ADEME sous le numéro : 1878V2005013T

NB! Les relevés de consommation d'énergie ayant servi de base au calcul de la performance énergétique ont été communiqués par le donneur d'ordre sous son entière responsabilité. L'ensemble des justificatifs et documents originaux (relevés des consommations d'énergie, contrat d'entretien de chaudière, etc...) sont tenus à disposition des futurs acquéreurs par le donneur d'ordre.

! ATTENTION, les volumes d'énergie pris en considération dans ce diagnostic sont le reflet du comportement des occupants actuels !

NB! Les volumes d'énergie peuvent varier selon la rigueur d'un hiver, le nombre et/ou le comportement des occupants qui peuvent s'écartez des conditions dites «standard».

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

- Néant

•••

•••

RECOMMANDATIONS SOMMAIRES POUR L'AMÉLIORATION ÉNERGÉTIQUE DU BIEN

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.

Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur.

Mesures d'amélioration (Simulation sans valeur contractuelle)	Commentaires	Crédit d'impôt
Isolation des murs par l'intérieur	Recommandation : Envisager une isolation des murs par l'intérieur. Détail : Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m ² .K/W.	30%
Remplacement de l'ECS existant par un ECS thermodynamique	Recommandation : Lors du remplacement envisager un équipement performant type ECS thermodynamique. Détail : Remplacer par un ballon type NFB (qui garantit un bon niveau d'isolation du ballon) ou chauffe-eau thermodynamique. Un ballon vertical est plus performant qu'un ballon horizontal. Il est recommandé de régler la température à 55°C et de le faire fonctionner de préférence pendant les heures creuses. Pendant les périodes d'inoccupation importante, vous pouvez arrêter le système de chaude sanitaire et faire une remise en température si possible à plus de 60°C avant usage.	

Commentaires :

- Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017 arrêtés du 8 février 2012, décret 2006-1653, 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. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

! PRÉCISIONS : Le diagnostic de performance énergétique n'est pas un audit énergétique.

Le diagnostic de performance a été créé pour servir d'outil de sensibilisation des ménages lors de la vente ou de la location d'un bien immobilier. Le principal critère de distinction entre le diagnostic et l'audit est la précision et la densité des processus d'investigations et de contenu du rapport.

Ces recommandations ont pour objectif de proposer des solutions pertinentes visant à effectuer des économies d'énergie et d'indiquer les risques de contre-performance. Ce ne sont pas des prescriptions. Ce sont des pistes de réflexion basées sur les observations du technicien "DiMENSIO" et ne sauraient en aucun cas se substituer à l'étude détaillée d'un professionnel. Avant d'engager des travaux, il faut consulter un professionnel qualifié.

NB! Le tableau de simulation ci-dessus présente seulement quelques mesures ciblées (majeures) visant à réduire vos consommations d'énergie.

Les coûts, économies et temps de retour proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.

Certains coûts additionnels (éventuels travaux de finition, d'aménagement, etc...) ne sont pas pris en compte.

Ces valeurs devront impérativement être complétées, avant réalisation des travaux, par des devis d'entreprises qualifiées (TVA au taux réduit...).

Certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens des travaux d'amélioration (subventions, crédits d'impôts, etc...) : www.impots.gouv.fr

NB! Les taux de crédits d'impôt sont majorés si, pour un même logement achevé depuis plus de deux ans et au titre d'une même année, le contribuable réalise des dépenses relevant d'au moins deux des catégories suivantes, respectant les critères d'attribution des crédits d'impôt :

- Dépenses d'acquisition de matériaux d'isolation thermique des parois vitrées,
- Dépenses d'acquisition et de pose de matériaux d'isolation thermique des parois opaques en vue de l'isolation des murs,
- Dépenses d'acquisition et de pose de matériaux d'isolation thermique des parois opaques en vue de l'isolation des toitures,
- Dépenses au titre de l'acquisition de chaudières ou d'équipements de chauffage ou de production d'eau chaude fonctionnant au bois ou autres biomasses,
- Dépenses au titre de l'acquisition d'équipements de production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable,
- Dépenses d'acquisition de chaudières à condensation, de chaudières à micro-cogénération gaz et d'équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable ou de pompes à chaleur, autres que air/air, destinées au chauffage ou l'eau chaude sanitaire.

NB! Dans le cadre d'un bien immobilier situé dans un immeuble collectif, il est impossible de préconiser des recommandations ciblées portant sur la structure et l'enveloppe extérieure (isolations, ouvrants...) du bâtiment ou sur les systèmes de production collective de chauffage et/ou d'eau chaude sanitaire.

Dans ce cas, seuls les responsables de la copropriété ont pouvoir de faire réaliser des travaux d'amélioration.

NB! En plus des recommandations ciblées,

voir page suivante les «MESURES D'ORDRE GÉNÉRAL POUR UN BON USAGE DE L'ÉNERGIE».

Pour aller plus loin, il existe des points « info-énergie », consultez : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

Pour plus d'informations d'ordre général, consultez : www.ademe.fr ou www.developpement.durable.gouv.fr

Pour plus d'informations particulières sur le crédit d'impôt dédié au développement durable, consultez les documents :

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000022496542&cidTexte=LEGITEXT000006069577&dateTexte=20130101>

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000021660790&cidTexte=LEGITEXT000006069576&dateTexte=20130101>

•••

•••

MESURES D'ORDRE GÉNÉRAL POUR UN BON USAGE DE L'ÉNERGIE

En complément de l'amélioration de son logement, il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

CHAUFFAGE

• Régulez et programmez :

La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19°C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors-gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.

- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10% d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

EAU CHAUDE SANITAIRE

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs (thermostatiques) aux mélangeurs.
- Régulez la température d'eau du système de production à 55°C.

AÉRATION - VENTILATION

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et de nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

CONFORT D'ÉTÉ

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

CLIMATISATION

- Evitez de laisser les portes ouvertes et fermez les fenêtres, pour limiter le volume climatisé.
- Réglez la consigne une fois pour toute, le thermostat assurera la température désirée.
- Respectez l'écart maximal de température de 8°C entre l'air ambiant et l'extérieur afin d'éviter l'inconfort dû aux chocs thermiques.

AUTRES USAGES

Eclairage :

- Optez pour des lampes "basse consommation" (fluo-compactes ou fluorescentes avec ballast électronique) dans les pièces principales (Classe A).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...), poussiéreux, ils peuvent faire perdre jusqu'à 40 % d'efficacité lumineuse.

Audiovisuel :

- Il vaut mieux éviter le mode veille sur certains appareils (téléviseurs, magnétoscopes,...) ne fonctionnant que très occasionnellement.
- Il est conseillé de les éteindre. Les écrans plats sont préférables aux écrans classiques.

Appareils électroménagers :

- Optez pour appareils de Classe égale ou supérieure à A.
- Pour lave-linge et lave-vaisselle, utilisez de préférence les programmes "éco".
- Si cela est possible évitez d'acheter un sèche-linge.

Froid :

- Ne placez pas d'aliment chaud dans ces appareils.
- Dégivrez régulièrement le congélateur.
- Vérifiez que les portes ferment hermétiquement.
- N'installez pas votre appareil près d'un appareil de cuisson classique.

COMPLÉMENTS POUR ESPACES PROFESSIONNELS

Eclairage :

- Profiter au maximum de l'éclairage naturel. Eviter d'installer les salles de réunion en second jour ou dans des locaux sans fenêtre.
- Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et les sanitaires.
- Optimiser le pilotage de l'éclairage avec par exemple une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

Bureautique :

- Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée.
- Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopies) en période de non utilisation (la nuit par exemple).
- Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées par étage).

Sensibilisation des occupants et du personnel :

- Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- Veiller au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
- Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le midi et le soir en quittant les locaux.
- Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager : extinction des appareils après usages (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires dans les bureaux ou les salles de classe.

•••

•••

ILLUSTRATIONS



système actuel de production et d'émission du chauffage



DIAGNOSTIC PLOMB «VENTE»

DOSSIER N° XF 1808 008 . P

EXPERTISE TECHNIQUE D'UN BIEN IMMOBILIER DE TYPE APPARTEMENT - T2

PROPRIÉTÉ de Monsieur et Madame Benoist GROSJEAN

2 RUE GEORGES V. 78600 MAISONS-LAFFITTE

(**NB!** Si le titre de propriété a été communiqué à l'opérateur de diagnostic "DiMENSiO",
les références cadastrales et/ou de copropriétés de ce bien immobilier
sont mentionnées en page **CONTEXTE DE LA MISSION** au début du dossier)

MISSION réalisée sur site le 28/08/2018

conformément aux articles L 271-4 à 6 et R 271-1 à 5 du Code de la Construction et de l'Habitation
par Monsieur Frédéric ALIPRÉ, OPÉRATEUR de diagnostic "DIMENSiO", compétence certifiée par "DEKRA".

(**NB!** Les attestations sur l'honneur, d'assurances et de compétences de l'OPÉRATEUR
sont jointes en pages **GARANTIES PROFESSIONNELLES** en annexe à la fin du dossier)



Frédéric ALIPRÉ

•••

•••

OBJET DE LA MISSION

La mission du technicien "DiMENSIO" a pour objet le REPÉRAGE par radiographie "XRF", sans démontage ni sondage destructif, d'éventuelles présences, dans les lieux constitutifs des **PARTIES PRIVATIVES** du bien immobilier (désigné en page de garde de ce DOSSIER >rubrique «CONTEXTE DE LA MISSION», §«DÉSIGNATION DU BIEN IMMOBILIER») et construites **AVANT LE 1^{er} JANVIER 1949**, de **REVÊTEMENTS** (peinture, vernis, enduit, feuille de plomb laminé, etc...) d'éléments unitaires de construction contenant du **PLOMB**, de préciser la concentration de plomb, et d'évaluer l'état de conservation de chaque surface concernée, en application de la législation en vigueur (Ω).

! ATTENTION, la mission du technicien "DiMENSIO" ne constitue en aucun cas un recensement exhaustif du plomb contenu dans le bien immobilier.

NB! La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application de ce diagnostic.

Le constat des risques d'exposition au plomb porte sur toutes les surfaces des éléments unitaires de construction ("unité de diagnostic") situés à l'intérieur des lieux d'habitation et des lieux annexes destinés à un usage courant, et sur les surfaces extérieures d'accès direct.

Dans chaque lieu, toutes les surfaces, du sol au plafond, susceptibles d'avoir des revêtements contenant du plomb sont analysées (sols, plinthes, parois murales, boiseries, moulures, cimaises, corniches, plafonds, poutres, poteaux, portes, huisseries, fenêtres, bâts, chambranles, volets, garde-corps, marches, agencements divers, etc...).

Les surfaces des éléments homogènes (par exemple : tous les murs, toutes les plinthes, toutes les portes d'un même local, etc...) et/ou recouvertes d'un matériau mince (papier peint, toile de verre, moquette collée, etc...) ayant reçus de façon évidente les mêmes revêtements dans l'histoire du bâtiment peuvent être regroupés dans une même "unité de diagnostic" (UD).

Les unités de diagnostic manifestement récentes ou sans revêtements sur les surfaces (ciment, béton, brique, pierre, carrelage, placoplâtre, alu, etc...) ne font pas l'objet de mesure de plomb (NC).

NB! Dans le cas d'un BIEN situé dans un IMMEUBLE COLLECTIF, le repérage ne portant que sur les parties privatives du bien immobilier, la clause d'exonération de garantie pour vice caché prévue à l'article 1643 du Code Civil (si le vice caché est constitué par la présence de plomb) ne pourra être stipulé que pour les parties privatives visitées. Seul, le "**DIAGNOSTIC TECHNIQUE PLOMB**" des **PARTIES COMMUNES** de l'immeuble, annexé à l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, permettra de stipuler la clause d'exonération pour vice caché pour ces parties.

NB! Le technicien "DiMENSIO" ne pourra être tenu responsable des conséquences de la découverte ultérieure de revêtements contenant du plomb mais situés dans des endroits inaccessibles ou rendus inaccessibles du fait de leurs incorporations à l'ouvrage (!).

Il se réserve le droit de poursuites judiciaires à l'encontre de toutes personnes ayant sciemment dissimulé ou tenté de dissimuler des revêtements contenant du plomb en vue de fausser les résultats de ce constat. De même, dans le cas où le constat se serait révélé positif, et que les preuves auraient été volontairement soustraites après l'établissement du constat.

TEXTES LÉGAUX DE RÉFÉRENCE (Ω)

- Décret n°2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la Lutte contre le Saturnisme, modifiant les articles R.1334-1 à R.1334-13 du Code de la Santé,
- **Arrêté modificatif du 19 août 2011.**

EXÉCUTION DE LA MISSION

Selon la méthode préconisée par la norme "AFNOR" X46-030 (§ Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb), le technicien "DIMENSIO" a examiné systématiquement tous les lieux constitutifs des **PARTIES PRIVATIVES** du bien immobilier.

CONCLUSION SOMMAIRE DE LA MISSION

Dans le cadre de l'OBJET DE LA MISSION,

IL A ÉTÉ MIS EN ÉVIDENCE LA PRÉSENCE DE REVÊTEMENTS CONTENANT DU PLOMB AU-DELÀ DES SEUILS EN VIGUEUR*.

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (non dégradé, non visible, état d'usage) sur certaines unités de diagnostic, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

CONCLUSION DES MESURES DE CONCENTRATION EN PLOMB

Le tableau ci-dessous présente les pourcentages (%) des mesures relevées dans l'ensemble du bien immobilier.

	Total UD	Non mesurées	Classe 0 NON concerné	Classe 1 NON dégradé	Classe 2 État d'usage	Classe 3 Dégradé
Nombre d'unités de diagnostic	75	23	50	2	0	0
Pourcentage %	100	30,7 %	66,8 %	2,7 %	0 %	0 %

VALIDITÉ DU RAPPORT

Ce rapport d'expertise «**Vente**» est valable le jour du diagnostic et n'est utilisable que pendant **UN AN** à compter du **28/08/2018**

! Cette garantie de validité suppose l'absence de modification du bien et l'**existence juridique** de l'auteur de ce diagnostic **au JOUR de son utilisation**.

NB! L'éventuelle visite d'actualisation du diagnostic doit être réalisée **AVANT la date d'échéance de UN AN**.

•••

•••

INFORMATIONS GÉNÉRALES

La Cérule (hydrocarbonate de plomb) a été couramment utilisée dans la fabrication des peintures et enduits au 19^{ème} siècle et ce, malgré des textes réglementaires, jusqu'à la moitié du 20^{ème} siècle. Son usage offrait une bonne protection des supports contre l'humidité et une bonne tenue des peintures. C'est pourquoi il subsiste aujourd'hui des peintures au plomb dans les logements construits avant 1949, et parfois au-delà.

PRÉSENTATION SOMMAIRE

Voici, à titre d'exemple, quelques peintures dégradées (écaillages & cloques) présentant des risques d'accessibilité au plomb



! ATTENTION, ces photos sont présentées ci-dessus à titre "NON exhaustif" d'exemple et ne concernent pas votre bien immobilier.

OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIÉTAIRES

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

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

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

Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'[article L. 1334-2](#), le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombe au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

TEXTES DE RÉFÉRENCE

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif au constat de risque d'exposition au plomb ;
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un constat de risque d'exposition au plomb ;
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif au diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures ;
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif au contrôle des travaux en présence de plomb réalisés en application de l'Article L.1334-2 du code de la santé publique ;
- Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérogènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;

Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

RESSOURCES DOCUMENTAIRES

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, Aide au choix d'une technique de traitement, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

Sites Internet :

- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...): <http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement :** <http://www.logement.gouv.fr>
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH) :** <http://www.anah.fr/> (fiche Peintures au plomb disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS) :** <http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...).

•••

•••

IDENTIFICATION DES LIEUX CONCERNÉS ET EXAMINÉS**Liste des lieux visités :**

4ème étage - ENTREE,
4ème étage - WC,
4ème étage - SALLE DE BAINS,

4ème étage - CHAMBRE,
4ème étage - SEJOUR,
4ème étage - CUISINE,
Sous-Sol - CAVE

NB! Les lieux sont désignés ci-dessus selon les signes apparents d'occupation constatés ce jour par le technicien "DiMENSIO".

NB! Le technicien "DiMENSIO" n'est intervenu que dans le périmètre de repérage concerné par ce diagnostic : **parties privatives**

IDENTIFICATION DES LIEUX CONCERNÉS N'AYANT PU ÊTRE VISITÉS !**Liste des lieux NON visités (Ø):**

Néant

! ATTENTION, dans le cadre de mission, les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et/ou examinés, des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence de plomb.

NB! Le technicien "DiMENSIO" n'a fait AUCUNE INSPECTION dans les ouvrages, parties d'ouvrage et éléments inclus dans la structure du bien (!), dans les éléments coffrés ou les sous faces de planchers, et dans des endroits qui demandent la démolition, le démantèlement, le déplacement ou l'enlèvement de tous matériaux, mobilier ou objets, ni dans des endroits obstrués ou inaccessibles physiquement (éléments situés à plus de 3 mètres de hauteur et inaccessibles faute de mise à disposition par le propriétaire d'une échelle ou autre moyen sécurisé, éléments cachés des plafonds, murs et sols, éléments cachés par du mobilier, des revêtements de décoration de type tissu, moquette, PVC, lambris, panneaux bois, isolation, double cloison,... ou tout autre matériau pouvant masquer un élément).

! ATTENTION, ces lieux peuvent révéler l'éventuelle présence de revêtements susceptibles de contenir du plomb.

NB! Le propriétaire n'est pas exonéré de la garantie du vice caché sur les lieux, ouvrages, parties d'ouvrages, éléments NON visibles ou inaccessibles.

Le technicien "DiMENSIO" se propose de revenir sur site (selon nos "CONDITIONS D'INTERVENTION" >dossier "CONTEXTE DE LA MISSION" ©) afin de compléter le constat aux lieux, ouvrages et éléments partiellement et/ou NON examinés ce jour, dès lors que les dispositions permettant un contrôle COMPLET de ces lieux, ouvrages et éléments auront été prises par le propriétaire.

NB! Dans le cas d'un BIEN situé dans un IMMEUBLE COLLECTIF, le technicien "DiMENSIO" n'a fait AUCUNE INSPECTION dans les **PARTIES COMMUNES**. Si le propriétaire désire obtenir des informations précises sur un matériau constitutif des éléments de construction communs à la copropriété, il doit se rapprocher du Syndic gestionnaire de la copropriété pour consulter le "**DIAGNOSTIC TECHNIQUE PLOMB**" des **PARTIES COMMUNES**.

Au-delà de la limite de sa mission (**DIAGNOSTIC PLOMB**), de ses obligations réglementées et de son domaine de compétences techniques, le technicien "DiMENSIO" conseille les destinataires de ce diagnostic d'élargir le périmètre légal de repérage s'il y a un doute, si les constatations diverses indiquent la nécessité d'investigations complémentaires, ou en cas de travaux. Dans tous les cas, faire appel à un professionnel qualifié de leur choix, **sans aucun lien d'intérêt** avec "DiMENSIO".

•••

•••

MÉTHODOLOGIE EMPLOYÉE

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 « Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb ». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1^{er} janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles, ... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

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

Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X :

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm².

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.

Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire :

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 « Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb », dans le cas suivant :

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

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 « Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb » précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

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

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

APPAREIL UTILISÉ

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	Modèle : heu-pb 200 i / N° de série : 1055
Nature du radionucléide	Source : co-57
Date du dernier chargement de la source Activité à cette date / Durée de vie de la source	Chargement : 10 octobre 2016 Activité : 185 mbq / Durée : 2 ans
Autorisation ASN (DGSNR)	Autorisation : N° 16.0238 Date de fin de validité de l'autorisation : 02/06/2021
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	Frédéric ALIPRE
Nom de la Personne Compétente (PCR)	Frédéric ALIPRE

Étalon :

Vérification de la justesse de l'appareil	N° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Etalonnage entrée	1	28/08/2018	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	104	28/08/2018	1 (+/- 0,1)

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

•••

•••

IDENTIFICATION DES REVÊTEMENTS CONCERNÉS ET MESURÉS

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

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

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

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

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

Résultat des mesures de concentration en plomb :

Le tableau ci-dessous récapitule les % des mesures relevées dans chaque local.

	Total UD	Non mesurées	Classe 0 NON concerné	Classe 1 NON dégradé	Classe 2 État d'usage	Classe 3 Dégradé
4ème étage - ENTREE	8	-	8 (100 %)	-	-	-
4ème étage - WC	12	4 (33 %)	8 (67 %)	-	-	-
4ème étage - SALLE DE BAINS	15	8 (53 %)	7 (47 %)	-	-	-
4ème étage - CHAMBRE	11	4 (36 %)	7 (64 %)	-	-	-
4ème étage - SEJOUR	10	4 (40 %)	6 (60 %)	-	-	-
4ème étage - CUISINE	12	1 (8 %)	9 (75 %)	2 (17 %)	-	-
Sous-Sol - CAVE	7	2 (29 %)	5 (71 %)	-	-	-
TOTAL	75	23 (30,7 %)	50 (66,8 %)	2 (2,7 %)	-	-

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Liste des revêtements mesurés :

4ème étage - ENTREE

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
2	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,6		0	
3	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,6		0	
4	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,6		0	
5	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,6		0	
6	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,6		0	
7	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,6		0	
8	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,6		0	
9	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,6		0	
10		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,6		0	
11		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 2	<0,6		0	
12		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	<0,6		0	
13		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 2	<0,6		0	
14		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,6		0	
15		Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,6		0	
16		Huissarie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,6		0	
17		Huissarie Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,6		0	

4ème étage - WC

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
18	A	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	<0,6		0	
19	A	Mur	Plâtre	peinture	partie haute (> 1m)	<0,6		0	
20	B	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	<0,6		0	
21	B	Mur	Plâtre	peinture	partie haute (> 1m)	<0,6		0	
22	C	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	<0,6		0	
23	C	Mur	Plâtre	peinture	partie haute (> 1m)	<0,6		0	
24	D	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	<0,6		0	
25	D	Mur	Plâtre	peinture	partie haute (> 1m)	<0,6		0	
26		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,6		0	
27		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 2	<0,6		0	
28		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	<0,6		0	
29		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 2	<0,6		0	
30		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,6		0	
31		Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,6		0	
32		Huissarie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,6		0	
33		Huissarie Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,6		0	
-	A	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

•••

•••

4ème étage - SALLE DE BAINS

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
34	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,6		0	
35	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,6		0	
36	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,6		0	
37	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,6		0	
38	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,6		0	
39	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,6		0	
40	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,6		0	
41	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,6		0	
42		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,6		0	
43		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 2	<0,6		0	
44		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,6		0	
45		Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,6		0	
46		Huissarie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,6		0	
47		Huissarie Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,6		0	
-		Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Huissarie Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Huissarie Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

4ème étage - CHAMBRE

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
48	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,6		0	
49	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,6		0	
50	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,6		0	
51	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,6		0	
52	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,6		0	
53	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,6		0	
54	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,6		0	
55	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,6		0	
56		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,6		0	
57		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 2	<0,6		0	
-		Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Huissarie Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Huissarie Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
58		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,6		0	
59		Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,6		0	
60		Huissarie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,6		0	
61		Huissarie Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,6		0	

4ème étage - SEJOUR

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
62	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,6		0	
63	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,6		0	
64	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,6		0	
65	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,6		0	
66	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,6		0	
67	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,6		0	
68	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,6		0	
69	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,6		0	
70		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,6		0	
71		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 2	<0,6		0	
72		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	<0,6		0	
73		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 2	<0,6		0	
-		Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Huissarie Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Huissarie Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

•••

•••

4ème étage - CUISINE

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
74	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,6		0	
75	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,6		0	
76	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,6		0	
77	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,6		0	
78	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,6		0	
79	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,6		0	
80	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,6		0	
81	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,6		0	
82		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,6		0	
83		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 2	<0,6		0	
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
84		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,6		0	
85		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie haute	<0,6		0	
86		Huissarie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,6		0	
87		Huissarie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie haute	<0,6		0	
88		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,6		0	
89		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie haute	<0,6		0	
90		Huissarie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,6		0	
91		Huissarie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie haute	<0,6		0	
92		Volet	Métal	Peinture	partie basse	4	Non dégradé	1	
93		Garde-corps	Métal	Peinture	mesure 1	4	Non dégradé	1	

Sous-Sol - CAVE

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
94	A	Mur	Brique	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,6		0	
95	A	Mur	Brique	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,6		0	
96	B	Mur	Brique	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,6		0	
97	B	Mur	Brique	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,6		0	
98	C	Mur	Brique	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,6		0	
99	C	Mur	Brique	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,6		0	
100	D	Mur	Brique	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,6		0	
101	D	Mur	Brique	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,6		0	
102		Plafond	briques	Peinture	mesure 1	<0,6		0	
103		Plafond	briques	Peinture	mesure 2	<0,6		0	
-		Porte	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Huissarie Porte	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

IDENTIFICATION DES REVÊTEMENTS CONCERNÉS N'AYANT PU ÊTRE MESURÉS !

Liste des revêtements NON mesurés (Ø):

Néant

! ATTENTION : dans le cadre de mission, les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et/ou examinés, des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence de plomb.
Le technicien "DiMENSiO" se propose de revenir sur site (selon nos "CONDITIONS D'INTERVENTION" >dossier "CONTEXTE DE LA MISSION" § Ø) afin de compléter le constat aux lieux, ouvrages et éléments partiellement et/ou NON examinés ce jour, dès lors que les dispositions permettant un contrôle COMPLET de ces lieux, ouvrages et éléments auront été prises par le propriétaire.

•••

•••

ÉVALUATION DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB

Le tableau ci-dessous évalue hiérarchiquement les risques liés à l'exposition au plomb.

Classement :	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
État de conservation :	NON concerné	NON dégradé (ou NON visible)	État d'usage	Dégradé
Nature des dégradations :	absence de plomb (ou concentration en plomb inférieur au seuil de 1 mg/cm ²)	aucunes traces visibles de dégradations (pas encore d'accessibilité au plomb)	légères traces d'usure sans écailles (pas encore d'accessibilité au plomb).	traces d'écailles (accessibilité au plomb, pouvant notamment être ingéré par un enfant).
Recommandations Sommaires :	SANS OBJET	Surveiller ces revêtements pour empêcher toute dégradation ultérieure. Par simple précaution, vous pouvez envisager le recouvrement des revêtements concernés.	Entretenir ces revêtements pour empêcher la détérioration de ces traces d'usure. Ces risques peuvent être facilement supprimés par de simples travaux de ponçage et de recouvrement des revêtements concernés.	Réhabiliter immédiatement ces revêtements pour empêcher tout risque d'exposition au plomb. Ces risques peuvent être facilement supprimés par de simples travaux d'écaillage, de ponçage et de recouvrement des revêtements concernés.

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Constatations diverses :

- Néant

Documents remis par le donneur d'ordre au technicien "DiMENSIO" :

- Néant

ÉTAT D'OCCUPATION DU BIEN AU JOUR DE L'EXPERTISE

Qualité de l'occupant :	Les propriétaires	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire :	/	
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans :	NON	Nombre total : / Nombre d'enfants de moins de 6 ans : /

SITUATIONS DE RISQUE DE SATURNISME INFANTILE ET DE DÉGRADATION DU BATI

Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb.

Situations de risque de saturnisme infantile :

NON	Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3
NON	L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3

Situations de dégradation de bâti :

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

Transmission du constat à l'agence régionale de santé :

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.
------------	--

NB! En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement.

Remarque : Néant

•••

•••

RECOMMANDATIONS EN MATIÈRE D'EXPOSITION AU PLOMB

CONSIGNES GÉNÉRALES

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

Deux documents vous informent :

- ce 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 bien immobilier.

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.

MESURES DE PRÉVENTION EN PRÉSENCE DE REVÊTEMENTS CONTENANT DU PLOMB

Des peintures fortement chargées en plomb, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication.

Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation. Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles.

En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent ;
- luttez 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.

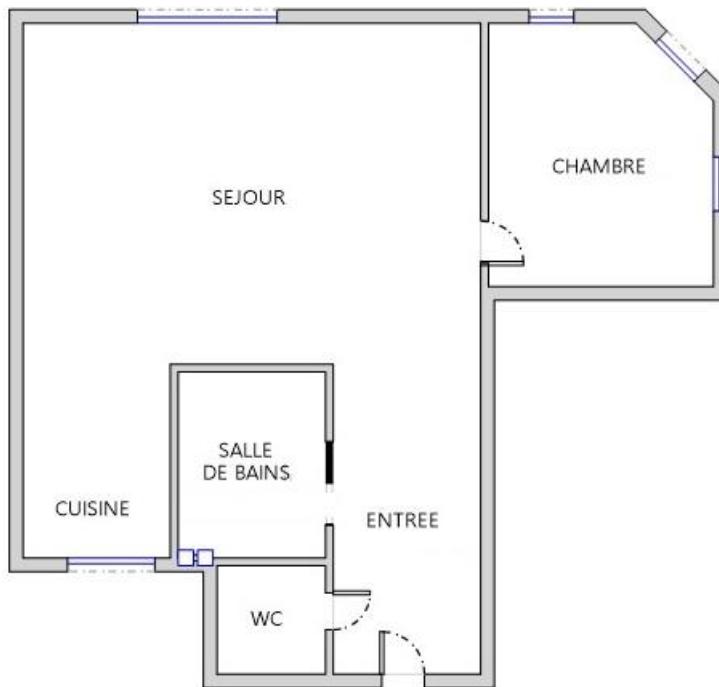
NB! «Article L.1334-9 - Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale».

•••

•••

IMPLANTATION SCHÉMATIQUE DE CERTAINS LIEUX VISITÉS

NB! Ces schémas "NON contractuels" (NON cotés, NON proportionnels, SANS indication structurelle) ont pour unique utilité de situer sommairement certains locaux concernés et d'aider à la compréhension du sens du repérage des lieux visités !





DIAGNOSTIC ÉLECTRICITÉ «VENTE»

DOSSIER N° XF 1808 008 . L

EXPERTISE TECHNIQUE D'UN BIEN IMMOBILIER DE TYPE APPARTEMENT - T2

PROPRIÉTÉ de Monsieur et Madame Benoist GROSJEAN

2 RUE GEORGES V. 78600 MAISONS-LAFFITTE

(**NB!** Si le titre de propriété a été communiqué à l'opérateur de diagnostic "DiMENSiO",
les références cadastrales et/ou de copropriétés de ce bien immobilier
sont mentionnées en page **CONTEXTE DE LA MISSION** au début du dossier)

MISSION réalisée sur site le 28/08/2018

conformément aux articles L 271-4 à 6 et R 271-1 à 5 du Code de la Construction et de l'Habitation
par Monsieur Frédéric ALIPRÉ, opérateur de diagnostic "DiMENSiO", compétence certifiée par "DEKRA".

(**NB!** Les attestations sur l'honneur, d'assurances et de compétences de l'opérateur
sont jointes en pages **GARANTIES PROFESSIONNELLES** à la fin du dossier)



Frédéric ALIPRÉ

•••

•••

OBJET DE LA MISSION

La mission du technicien "DIMENSIo" a pour objet d'établir un **ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE ÉLECTRIQUE** du bien immobilier (désigné en page de garde de ce DOSSIER >rubrique «CONTEXTE DE LA MISSION», §«DÉSIGNATION DU BIEN IMMOBILIER») afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de la législation en vigueur (Ω) définissant la méthode de diagnostic.

Le diagnostic a pour objet d'identifier par des contrôles visuels, des essais et des mesures les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes en Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation. Les exigences techniques faisant l'objet du présent diagnostic procèdent de la prévention des risques liés à l'état de l'installation électrique et à son utilisation (électrisation, électrocution, incendie). Elles reposent sur les exigences réglementaires, les règles et autres textes de référence en vigueur.

Pour autant, le diagnostic électricité ne constitue en aucun cas un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis d'une quelconque réglementation (selon les termes mentionnés § "Domaine d'application", article "1.1 Généralités" de la norme "AFNOR" FD C16-600 de 2015).

NB! Dans le cas d'un BIEN situé dans un IMMEUBLE COLLECTIF, le diagnostic de l'installation intérieure d'électricité ne préjuge pas :

- de l'existence d'une installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, liaison équivalente principale, conducteur principal de protection et sa dérivation dans le logement),
- de l'adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel résiduel assigné (sensibilité) des dispositifs différentiels,
- de l'état de la partie d'installation électrique issue des parties communes alimentant des matériels électriques situés dans la partie privative.

! ATTENTION, le technicien "DIMENSIo" attire l'attention du propriétaire sur le fait que sa responsabilité de donneur d'ordre resterait pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de **toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée** (voir paragraphe \emptyset):

Il lui rappelle que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés, qu'elle ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de tout ou partie de l'installation ainsi qu'au risque de non ré-enclenchement de l'appareil de coupure, et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité ni de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation.

TEXTES LÉGAUX DE RÉFÉRENCE (Ω)

- Décret n°2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation,
- Arrêté du 8 juillet 2008, • Arrêté du 20 juillet 2011, • Arrêté du 10 août 2015, (dans le cadre d'une vente immobilière),
- Article 3-3 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989, • Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014,
- Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 (dans le cadre d'une location immobilière),
- **Arrêté du 28 septembre 2017.**

EXÉCUTION DE LA MISSION

Selon la méthode préconisée par la norme ou spécification technique utilisée, le technicien "DiMENSiO" a examiné systématiquement tous les lieux constitutifs des **PARTIES PRIVATIVES** du bien immobilier.

CONCLUSION SOMMAIRE DE LA MISSION

Dans le cadre de l'**OBJET DE LA MISSION**, le technicien "DiMENSiO" a constaté que **L'INSTALLATION D'ÉLECTRICITÉ COMPORTE DES ANOMALIES**

pour lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elles présentent.

NB! pour informations complémentaires, voir le paragraphe « CONSTATATIONS DIVERSES ».

VALIDITÉ DU RAPPORT

Ce rapport d'expertise «**Vente**» est valable le jour du diagnostic et n'est utilisable que pendant **TROIS ANS** à compter du **28/08/2018**
! Cette garantie de validité suppose l'**absence de modification** du bien et l'**existence juridique** de l'auteur de ce diagnostic **au JOUR de son utilisation**.

•••

•••

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Pour les besoins du présent rapport, les termes et définitions suivants s'appliquent (publication CEI 60050 norme NF C 15-100) :

TERMES UTILISÉS

appareillage

borne ou barre principale de terre

câble (isolé)

canalisation

circuit

conducteur

conducteur actif

conducteur neutre

conducteur de protection

conducteur principal de protection

conducteur de terre

conduit (circulaire)

contact direct

contact indirect

coupe-circuit à fusible

coupe d'urgence (générale) disjoncteur

dispositif à courant différentiel résiduel (DDR)

éléments conducteurs

installation de mise à la terre

interrupteur (mécanique)

liaison équipotentielle masse

matériel de classe 0

NB. Les matériels de la classe 0 ne sont plus admis.

matériel de classe I

matériel de classe II

matériel de classe III

matériel électrique

matériel d'utilisation fixe (récepteur) protection contre les surintensités

matériel d'utilisation prise de terre

tableau de distribution/répartition

DÉFINITIONS

- matériel électrique destiné à être relié à un circuit électrique en vue d'assurer une ou plusieurs des fonctions suivantes : protection, commande, sectionnement, connexion.
 - borne ou barre prévue pour la connexion aux dispositifs de mise à la terre de conducteurs de protection, y compris les conducteurs d'équipotentialité et éventuellement les conducteurs assurant une mise à la terre fonctionnelle.
 - ensemble constitué par: un ou plusieurs conducteurs isolés; leur revêtement individuel éventuel; la protection d'assemblage éventuelle; le ou les revêtements ou gaines de protection éventuelles. Il peut comporter en plus un ou plusieurs conducteurs non isolés.
 - ensemble constitué par un ou plusieurs conducteurs électriques isolés, câbles ou jeux de barres et les éléments assurant leur fixation et, le cas échéant, leur protection mécanique.
 - ensemble des matériels électriques de l'installation électrique alimentés à partir de la même origine et protégés contre les surintensités par le ou les mêmes dispositifs de protection. *Un circuit comprend les conducteurs actifs, de protection et les appareillages associés.*
 - ensemble comprenant l'âme, son enveloppe isolante et ses écrans éventuels. *Par convention, le terme conducteur désigne un conducteur isolé. Le même terme désigne aussi bien le conducteur constitutif d'un câble, que le conducteur utilisé séparément des autres.*
 - conducteur affecté à la transmission de l'énergie électrique, y compris le conducteur neutre en courant alternatif et le compensateur en courant continu.
 - conducteur relié électriquement au point neutre et pouvant contribuer à la distribution de l'énergie électrique. Le point neutre d'un système polyphasé est défini comme un point commun d'un réseau polyphasé connecté en étoile ou point milieu d'un réseau monophasé.
 - conducteur prescrit dans certaines mesures de protection contre les chocs électriques et destiné à relier électriquement certaines des parties suivantes: masses, éléments conducteurs, borne principale de terre, prise de terre, point de l'alimentation relié à la terre ou au point neutre artificiel. *Un conducteur de protection peut être commun à plusieurs circuits.*
 - conducteur de protection auquel sont reliés les conducteurs de protection des masses, les conducteurs de terre et éventuellement les conducteurs d'équipotentialité.
 - conducteur de protection reliant la borne ou barre principale de terre à la prise de terre. *Les parties non isolées des conducteurs de terre enterrées dans le sol sont considérées comme faisant partie de la prise de terre.*
 - enveloppe fermée, de section droite circulaire, destinée à la mise en place ou au remplacement de conducteurs isolés ou de câbles par tirage, dans les installations électriques.
 - contact électrique de personnes avec des parties actives.
 - contact électrique de personnes avec des masses mises sous tension à la suite d'un défaut d'isolation.
 - appareil dont la fonction est d'ouvrir, par la fusion d'un ou de plusieurs de ses éléments conçus et calibrés à cet effet, le circuit dans lequel il est inséré en coupant le courant lorsque celui-ci dépasse pendant un temps suffisant une valeur donnée. Le fusible comprend toutes les parties qui constituent l'appareil complet.
 - action destinée à couper l'alimentation électrique d'une installation électrique pour supprimer ou réduire un danger.
 - appareil mécanique de connexion capable d'établir, de supporter et d'interrompre des courants dans les conditions normales du circuit, ainsi que d'établir, de supporter pendant une durée spécifiée et d'interrompre des courants dans des conditions anormales spécifiées du circuit telles que celles du court-circuit.
 - appareil mécanique ou association d'appareils destiné à provoquer l'ouverture des contacts quand le courant différentiel atteint, dans des conditions spécifiées, une valeur donnée. *Les dispositifs différentiels peuvent être des interrupteurs différentiels ou des disjoncteurs différentiels. Il existe différents types de DDR selon leur comportement en présence de composantes continues :*
 - 1. *DDR de type AC: DDR pour lequel le déclenchement est assuré pour des courants différentiels alternatifs sinusoïdaux, qu'ils soient brusquement appliqués ou qu'ils augmentent lentement.*
 - 2. *DDR de type A: DDR pour lequel le déclenchement est assuré pour des courants différentiels alternatifs sinusoïdaux et aussi pour des courants différentiels continus pulsés, qu'ils soient brusquement appliqués ou qu'ils augmentent lentement.*
 - 3. *DDR de type B: DDR pour lequel le déclenchement est assuré pour des courants différentiels alternatifs sinusoïdaux, pour des courants différentiels continus pulsés, qu'ils soient brusquement appliqués ou qu'ils augmentent lentement, et aussi pour des courants différentiels continus lisses.*
 - partie conductrice ne faisant pas partie de l'installation électrique et susceptible d'introduire un potentiel électrique, généralement celui d'une terre locale. *Peut être des éléments conducteurs: 1. les éléments métalliques utilisés dans la construction des bâtiments; 2. les canalisations métalliques de gaz, eau, chauffage, etc., et les appareils non électriques qui leur sont reliés (radiateurs, cuisinières non électriques, éviers métalliques, etc.); 3. les sols et parois non isolants.*
 - ensemble des liaisons électriques et dispositifs mis en œuvre dans la mise à la terre d'un réseau, d'une installation ou d'un matériel (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, conducteur principal de protection, conducteurs de protection).
 - appareil mécanique de connexion capable d'établir, de supporter et d'interrompre des courants dans les conditions normales du circuit, y compris éventuellement les conditions spécifiées de surcharge en service, ainsi que de supporter pendant une durée spécifiée des courants dans des conditions anormales spécifiées du circuit telles que celles du court-circuit.
 - liaison électrique (fil de terre) mettant au même potentiel, ou à des potentiels voisins, des masses et des éléments conducteurs (métalliques). partie conductrice accessible; partie conductrice d'un matériel, susceptible d'être touchée, et qui n'est pas normalement sous tension, mais peut le devenir lorsque l'isolation principale est défaillante.
 - matériel dans lequel la protection contre les chocs électriques repose sur l'isolation principale ; Ceci implique qu'aucune disposition n'est prévue pour le raccordement des parties conductrices accessibles, s'il y en a, à un conducteur de protection faisant partie du câblage fixe de l'installation, la protection en cas de défaut de l'isolation principale reposant sur l'environnement.
 - matériel dans lequel la protection contre les chocs électriques ne repose pas uniquement sur l'isolation principale, mais qui comporte une mesure de sécurité supplémentaire sous la forme de moyens de raccordement des parties conductrices accessibles à un conducteur de protection mis à la terre, faisant partie du câblage fixe de l'installation, d'une manière telle que des parties conductrices accessibles ne puissent devenir dangereuses en cas de défaut de l'isolation principale.
 - matériel dans lequel la protection contre les chocs électriques ne repose pas uniquement sur l'isolation principale mais qui comporte des mesures supplémentaires de sécurité, telle que la double isolation ou l'isolation renforcée. Ces mesures ne comportent pas de moyen de mise à la terre de protection et ne dépendent pas des conditions d'installation.
 - matériel dans lequel la protection contre les chocs électriques repose sur l'alimentation sous très basse tension TBTS ou TBTP et dans lequel ne sont pas engendrées des tensions supérieures à la limite supérieure du domaine I.
 - NB 1.** Un matériel de la classe III ne doit pas comporter de borne de mise à la terre de protection.
 - NB 2.** Un matériel de la classe III sous enveloppe métallique ne peut être muni de dispositifs pour la connexion à l'enveloppe d'un conducteur d'égalisation du potentiel que si cette nécessité est reconnue dans la norme correspondante.
 - NB 3.** Un matériel de la classe III ne peut être muni d'un dispositif de mise à la terre à des fins fonctionnelles (distinct de celui de la mise à la terre à des fins de protection) que si cette nécessité est reconnue dans la norme correspondante.
- La classe III est caractérisée par le fait qu'aucune tension supérieure à la limite de la TBT ne doit apparaître dans le matériel correspondant. Il en résulte qu'il doit être alimenté exclusivement par une source TBTS et qu'il ne doit comporter aucun dispositif interne susceptible de générer une tension supérieure. C'est pourquoi un matériel alimenté en très basse tension et qui produirait, même pour son usage interne, des tensions supérieures, ne peut être considéré comme étant de classe III. Il appartient alors à l'une des classes 0, I ou II, il peut en être ainsi pour un récepteur de télévision alimenté par une batterie.*
- matériel utilisé pour la production, la transformation, le transport, la distribution ou l'utilisation de l'énergie électrique, tels que machine, transformateur, appareillage, appareil de mesure, dispositif de protection, canalisation électrique, matériels d'utilisation.
 - matériel scellé à un support ou fixé d'une autre manière à un endroit précis.
 - fonction destinée à éviter que les matériels électriques ne soient parcourus par des surintensités qui leur soient nuisibles ainsi qu'à leur environnement. Elle comporte: la détection de surintensité; la coupure en charge du circuit.
 - matériel électrique destiné à transformer l'énergie électrique en une autre forme d'énergie, par exemple lumineuse, calorifique, mécanique.
 - partie conductrice, pouvant être incorporée dans le sol ou dans un milieu conducteur particulier, en contact électrique avec la terre.
 - ensemble comportant des dispositifs de manœuvre ou de protection associés à un ou plusieurs circuits électriques de départ alimentés par un ou plusieurs circuits électriques d'arrivée, ainsi que des bornes pour les conducteurs neutre et de protection.

•••

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au de raccordement à l'installation intérieure.

L'intervention du technicien "DiMENSIO" 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), non visibles ou non démontables 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.

INFORMATIONS DIVERSES SUR L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ

Périmètre de repérage : **parties privatives**

Type d'immeuble : **Appartement**

Année de construction du bien (i) **avant 1949**

Année de l'installation (i) : **avant 1949**

Distributeur d'électricité (i) : **EDF**

Documents remis par le donneur d'ordre au technicien "DiMENSIO" :

- Néant

SYNTHÈSE DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ

Anomalies et/ou constatations diverses relevées (cochées):

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

Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont (cochées):

- 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.
- 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- 9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
- 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

Les constatations diverses concernent (cochées):

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

•••

ANOMALIES IDENTIFIÉES

N° Article (1)	Libellé des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	B3.3.6 1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	B3.3.6 1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	
B4.3 h	Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement. Remarques : Présence de conducteurs présentant des traces d'échauffement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les conducteurs présentant des traces d'échauffement (4ème étage - ENTREE)			
B7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériaux présentant des parties actives nues sous tension (4ème étage - CUISINE)			
B8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés (4ème étage - WC)			

(1) Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600. (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme XP C 16-600.

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives.

Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

NB! Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées**NB! Voir en ANNEXE ci-joint la liste des POINTS DE CONTRÔLES réalisés sur l'installation intérieure d'électricité.**

•••

•••

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

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

CONSTATATIONS DIVERSES

Installations ou parties d'installation non couvertes :

- Néant

NB! Les installations ou parties d'installation mentionnées ci-après ne sont **PAS COUVERTES** par le présent diagnostic (norme FDC16-600) :

- installation ou partie d'installation consacrée à la production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection ;
- poste à haute tension privé et installation à haute tension éventuellement (installations HB tension situées dans le poste à haute tension privé) ;
- les spécificités de l'installation raccordée au réseau public de distribution par l'intermédiaire d'un branchement en puissance surveillée ;
- installation ou partie d'installation soumise à d'autres réglementations (code du travail, établissement recevant du public, etc.)
- installation de mise à 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 équivalente 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 matériels d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées.

NB! Certains matériels de classe II raccordés et conducteurs isolés des points d'éclairage situés au plafond sont exemptés de contrôle.

NB! Le diagnostic ne peut être considéré comme la liste exhaustive des travaux à envisager.

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés (Ø):

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme XP C 16-600 – Annexe C	Motifs (2)
B3.3.5 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 a1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 a2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 c	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 e	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs d'alimentation en adéquation avec le courant assigné du DP placé en amont.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f3	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de pontage en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.

(1) Références des numéros d'article selon norme XP C 16-600 – Annexe C

(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas (aspect technique, ou indépendant de la volonté du technicien "DiMENSIO", ou refus du propriétaire) :

- Le tableau électrique est manifestement ancien : son 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 n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.

NB! Les points de contrôles des installations ou parties d'installation NON VÉRIFIABLES sont signalés et justifiés. Dans ces cas, la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie d'installation n'ayant pu être contrôlée. Il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électrique qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité ou par un opérateur de diagnostic certifié.

•••

•••

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement :

- Néant

Constatations autres :

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

Recommandations relevant du devoir de conseil du technicien DiMENSIO :

- Néant

NB! Par principe de précaution, il est recommandé de bien prendre en considération les éventuelles constatations diverses.**NB! Voir en ANNEXE ci-joint la liste des POINTS DE CONTRÔLES réalisés sur l'installation intérieure d'électricité.****IDENTIFICATION DES LIEUX N'AYANT PU ÊTRE EXAMINÉS !****Liste des lieux et des installations NON examinés (Ø):****Néant****NB!** : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.**! ATTENTION**, dans le cadre de mission, les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et/ou examinés, des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'anomalies.**NB!** Le technicien "DiMENSIO" n'a fait AUCUNE INSPECTION dans les ouvrages, parties d'ouvrage et éléments inclus dans la structure du bien, dans les éléments coffrés ou les sous faces de planchers, et dans des endroits qui demandent la démolition, le démantèlement, le déplacement ou l'enlèvement de tous matériaux, mobilier ou objets, ni dans des endroits obstrués ou inaccessibles physiquement (éléments situés à plus de 3 mètres de hauteur et inaccessibles faute de mise à disposition par le propriétaire d'une échelle ou autre moyen sécurisé, éléments cachés des plafonds, murs et sols, éléments cachés par du mobilier, des revêtements de décoration de type tissu, moquette, PVC, lambris, panneaux bois, isolation, double cloison,... ou tout autre matériau pouvant masquer un élément).**! Ces lieux peuvent révéler l'éventuelle présence d'installations électriques susceptibles de présenter des anomalies.****NB! Le propriétaire n'est pas exonéré de la garantie du vice caché sur les lieux, ouvrages, parties d'ouvrages, éléments NON visibles ou inaccessibles.**

Le technicien "DiMENSIO" se propose de revenir sur site (selon nos "CONDITIONS D'INTERVENTION" >dossier "CONTEXTE DE LA MISSION" ©) afin de compléter le constat aux lieux, ouvrages et éléments partiellement et/ou NON examinés ce jour, dès lors que les dispositions permettant un contrôle COMPLET de ces lieux, ouvrages et éléments auront été prises par le propriétaire.

Au-delà de la limite de sa mission (**DIAGNOSTIC ÉLECTRICITÉ**), de ses obligations réglementées et de son domaine de compétences techniques, le technicien "DIMENSI" conseille les destinataires de ce diagnostic d'élargir le périmètre légal de repérage s'il y a un doute, si les constatations diverses indiquent la nécessité d'investigations complémentaires, ou en cas de travaux. Dans tous les cas, faire appel à un professionnel qualifié de leur choix, **sans aucun lien d'intérêt** avec "DiMENSIO".

•••

•••

OBJECTIF DES DISPOSITIONS ET DESCRIPTION DES RISQUES ENCOURUS

Correspondance avec le groupe d'anomalies	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger, d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.
B.2	Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.3	Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.4	Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou court-circuit. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B.5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence priviliege, 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.
B.6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.7	Matériaux électriques présentant des risques de contact direct : Les matériaux électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériaux électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un capot, matériaux électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.8	Matériaux électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériaux 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 matériaux présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.9	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B.10	Piscine privée : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Correspondance avec le groupe d'informations	Objectif des dispositions et description des risques encourus
	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension 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 des mesures classiques de protection contre les chocs électriques (tels que l'usure normale ou anormale des matériaux, imprudence ou défaut d'entretien, etc.).
B.11	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 fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

(2) Référence des informations complémentaires selon la norme ou spécification technique utilisée.

•••

•••

COMMENTAIRES ET RECOMMANDATIONS

- Néant

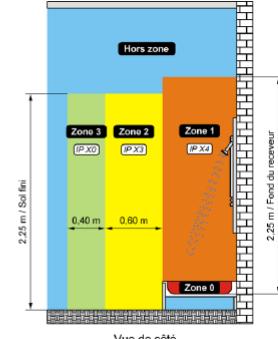
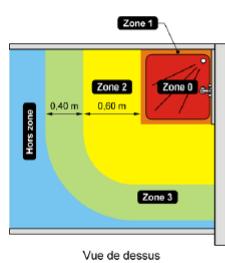
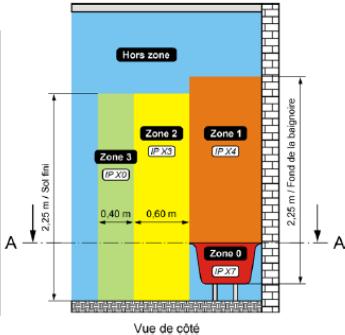
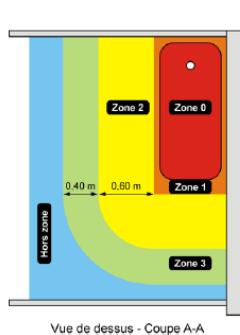
RÈGLES ÉLÉMENTAIRES DE SÉCURITÉ ET D'USAGE À RESPECTER (liste non exhaustive)

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

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

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé
- Respecter les règles liées aux zones de sécurité dans un local contenant une baignoire ou une douche (règles étendues par principe de précaution à tout autre contenant fixe de type lavabo, évier, bac à laver, cuvette de wc, etc... depuis une jurisprudence de 2013).

Voir exemples ci-dessous :





DIAGNOSTIC ÉLECTRICITÉ

ANNEXE DU DOSSIER N° XF 1808 008 . L

POINTS DE CONTRÔLES

Le tableau ci-dessous désigne **SEULEMENT LES ÉLÉMENTS** concernés, visibles, accessibles, alimentés et en état de fonctionnement à ce jour:

Localisation	Type	Points de contrôle	Oui	Non	NV	SO	Observations et constatations diverses
Général	B1	Appareil général de commande et de protection					
Général		B1.3 a Présence (y compris annexe usage habitation)	<input checked="" type="checkbox"/>				
Général		B1.3 b Placé à l'intérieur du logement ou annexe en accès directe	<input checked="" type="checkbox"/>				
Général		B1.3 c Assure la coupure de l'ensemble de l'installation	<input checked="" type="checkbox"/>				
Général		B1.3 d Interrupteur ou disjoncteur	<input checked="" type="checkbox"/>				
Général		B1.3 e Uniquement à commande manuelle	<input checked="" type="checkbox"/>				
Général		B1.3 f Coupure simultanée et omnipolaire	<input checked="" type="checkbox"/>				
Général		B1.3 g Placé à une hauteur < 1,80 m du sol fini (hauteur supérieure admise si marches ou estrade)	<input checked="" type="checkbox"/>				
Général		B1.3 h Placé en un endroit dont l'accès ne se fait pas par une trappe incluant ou non un escalier escamotable	<input checked="" type="checkbox"/>				
Général		B1.3 i Tableau, armoire, placard ou gaine accessible sans l'utilisation d'une clé ou d'un outil	<input checked="" type="checkbox"/>				
Général		B1.3 j Non placé sous un point d'eau ou au-dessus de feux ou plaques de cuisson	<input checked="" type="checkbox"/>				
Général	B2	Dispositifs de protection différentielle (DDR)					
Général		B2.3.1 a Présence	<input checked="" type="checkbox"/>				
Général		B2.3.1 b Indication sur le ou les appareils du courant différentiel assigné (sensibilité)	<input checked="" type="checkbox"/>				
Général		B2.3.1 c Protection de l'ensemble de l'installation	<input checked="" type="checkbox"/>				
Général		B2.3.1 d Non réglable en courant différentiel résiduel (sensibilité) et en temps de déclenchement	<input checked="" type="checkbox"/>				
Général		B2.3.1 f Courant différentiel assigné au plus égal à 650mA (sauf branchement P.surveillé)	<input checked="" type="checkbox"/>				
Général		B2.3.1 h Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)	<input checked="" type="checkbox"/>				
Général		B2.3.1 i Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	<input checked="" type="checkbox"/>				
Général		B2.3.2 a Liaison de classe II entre le disjoncteur de branchement non différentiel et les bornes aval des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation	<input checked="" type="checkbox"/>				

Localisation	Type	Points de contrôle	Oui	Non	NV	SO	Observations et constatations diverses
Général	B3	Prise de terre et installation de mise à la terre					
Général		B3.3.1 b Elément constituant la prise de terre approprié	<input checked="" type="checkbox"/>				
Général		B3.3.1 c Prises de terre multiples interconnectées même bâtiment.	<input checked="" type="checkbox"/>				
Général		B3.3.1 d Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)	<input checked="" type="checkbox"/>				
Général		B3.3.1 e Etiquette mentionnant l'absence de P. de terre dans l'IC, installation protégé par différentiel 30 mA + LES en cuisine.	<input checked="" type="checkbox"/>				
Général		B3.3.2 a Présence d'un conducteur de terre	<input checked="" type="checkbox"/>				
Général		B3.3.2 b Section du conducteur de terre satisfaisante	<input checked="" type="checkbox"/>				
Général		B3.3.3 a Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale	<input checked="" type="checkbox"/>				
Général		B3.3.4 a Connexions assurés entre les élts conducteurs et/ou canalisations métalliques et la LEP <= 2 ohms	<input checked="" type="checkbox"/>				
Général		B3.3.4 b Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	<input checked="" type="checkbox"/>				
Général		B3.3.4 d Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs	<input checked="" type="checkbox"/>				
Général		B3.3.5 a2 Présence d'une dérivation Ind. de Terre	<input checked="" type="checkbox"/>				
Général		B3.3.5 b2 Section satisfaisante de la dérivation Ind. de Terre visible en PP	<input checked="" type="checkbox"/>				
Général		B3.3.5 c Eléments constituant le conducteur principal de protection appropriés	<input checked="" type="checkbox"/>				
Général		B3.3.5 d Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection			<input checked="" type="checkbox"/>		TBE non démontable Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
Général		B3.3.6 a1 Tous les socles de prise comportent un contact de terre		<input checked="" type="checkbox"/>			
Général		B3.3.6 a2 Tous les socles de prise avec terre sont reliés à la terre		<input checked="" type="checkbox"/>			
Général		B3.3.6 a3 Tous les circuits (hors ceux des prises) sont reliés à la terre	<input checked="" type="checkbox"/>				
Général		B3.3.6 a4 Portes des ascenseurs, monte-charges privés reliés à la terre				<input checked="" type="checkbox"/>	
Général		B3.3.6 b Eléments constituant les conducteurs de protection appropriés	<input checked="" type="checkbox"/>				
Général		B3.3.6 c Section satisfaisante des conducteurs de protection	<input checked="" type="checkbox"/>				
Général		B3.3.6.1 Mesure compensatoire correctement mise en œuvre, en l'absence de conducteur de protection dans les circuits	<input checked="" type="checkbox"/>				
Général		B3.3.7 a Conduits métalliques apparent ou encastrés, avec conducteurs, reliés à la terre				<input checked="" type="checkbox"/>	
Général		B3.3.7 b Absence de conduits métalliques apparent ou encastrés, avec conducteurs, dans les locaux avec baignoire ou douche.				<input checked="" type="checkbox"/>	
Général		B3.3.7.1 Mesure compensatoire correctement mise en œuvre, en l'absence de mise à la terre des conduits métalliques				<input checked="" type="checkbox"/>	

Localisation	Type	Points de contrôle	Oui	Non	NV	SO	Observations et constatations diverses
Général		B3.3.8 a Huisseries ou goulottes métalliques avec conducteurs ou sur lesquelles sont fixés des appareillages, reliées à la terre				<input checked="" type="checkbox"/>	
Général		B3.3.8 b Absence de conducteurs cheminant dans les huisseries ou goulottes métalliques ou d'appareillage fixé/encastré sur ou dans les huisseries ou goulottes métalliques des locaux contenant une baignoire ou une douche				<input checked="" type="checkbox"/>	
Général		B3.3.8.1 Mesure compensatoire correctement mise en œuvre, en l'absence de mise à la terre des huisseries ou goulottes métalliques, reliées à la terre				<input checked="" type="checkbox"/>	
Général		B3.3.9 a Absence de boîtes de connexion métalliques en montage apparent/encastré dans les locaux contenant une baignoire ou une douche				<input checked="" type="checkbox"/>	
Général		B3.3.9 b Boîtes de connexion métalliques en montage apparent/encastré, contenant des conducteurs, reliées à la terre				<input checked="" type="checkbox"/>	
Général		B3.3.9.1 Mesure compensatoire correctement mise en œuvre, en l'absence de mise à la terre des boîtes de connexion métalliques				<input checked="" type="checkbox"/>	
Général		B3.3.10 a Socles de prise de courant situés à l'extérieur protégés par dispositif différentiel à haute sensibilité = 30 mA				<input checked="" type="checkbox"/>	
Général	B4	Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit					
Général		B4.3 a1 Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit				<input checked="" type="checkbox"/>	TBE non démontable Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
Général		B4.3 a2 Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.				<input checked="" type="checkbox"/>	TBE non démontable Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
Général		B4.3 b Le type de fusible est d'un modèle autorisé et le disjoncteur n'est pas réglable en courant.	<input checked="" type="checkbox"/>				
Général		B4.3 c Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits				<input checked="" type="checkbox"/>	TBE non démontable Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
Général		B4.3 e Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs				<input checked="" type="checkbox"/>	TBE non démontable Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
Général		B4.3 f1 Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement				<input checked="" type="checkbox"/>	TBE non démontable Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
Général		B4.3 f2 Section des conducteurs d'alimentation en adéquation avec le courant assigné du DP placé en amont.				<input checked="" type="checkbox"/>	TBE non démontable Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
Général		B4.3 f3 Section des conducteurs de pontage en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement.				<input checked="" type="checkbox"/>	TBE non démontable Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.

Localisation	Type	Points de contrôle	Oui	Non	NV	SO	Observations et constatations diverses
Général		B4.3 g Aucun tableau placé au-dessous d'un point d'eau, au-dessus de feux ou plaques de cuisson	<input checked="" type="checkbox"/>				
Général		B4.3 h Aucun point de connexion de conducteur ou d'appareillage ne présente de trace d'échauffement.		<input checked="" type="checkbox"/>			Présence de conducteurs présentant des traces d'échauffement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les conducteurs présentant des traces d'échauffement (4ème étage - ENTREE)
Général		B4.3 i Courant assigné (calibre) de l'interrupteur assurant la coupure de l'ensemble de l'installation électrique adapté	<input checked="" type="checkbox"/>				
Général		B4.3 j1 Courant assigné (calibre) de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement adapté.	<input checked="" type="checkbox"/>				
Général		B4.3 j2 Courants assignés des interrupteurs différentiels de plusieurs tableaux adaptés.	<input checked="" type="checkbox"/>				
Général	B5	Liaison équivalente supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche					
Général		B5.3 a Continuité satisfaisante de la liaison équivalente supplémentaire.	<input checked="" type="checkbox"/>				TBE non démontable Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
Général		B5.3 b Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équivalente supplémentaire	<input checked="" type="checkbox"/>				
Général		B5.3 d Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équivalente supplémentaire aux éléments conducteurs et masses	<input checked="" type="checkbox"/>				
Général		B5.3.1 Mesure compensatoire à B.5.3 a) correctement mise en œuvre	<input checked="" type="checkbox"/>				
Général	B6	Respect des règles liées aux zones dans chaque local contenant une baignoire ou une douche					
Général		B6.3.1 a Installation électrique répondant aux prescriptions particulières appliquées à ces locaux	<input checked="" type="checkbox"/>				
Général		B6.3.1 c Matériel électrique BT (>50VAC ou >120VCC) placé sous la baignoire accessible qu'en retirant le tablier ou la trappe à l'aide d'un outil	<input checked="" type="checkbox"/>				
Général	B7	Matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension					
Général		B7.3 a Enveloppe des matériels électriques en place et non détériorée	<input checked="" type="checkbox"/>				
Général		B7.3 b Isolant des conducteurs en bon état	<input checked="" type="checkbox"/>				
Général		B7.3 c2 Aucunes parties actives accessibles alimentés sous une tension > 25 VAC ou > 50 VDC ou non TBTS	<input checked="" type="checkbox"/>				
Général		B7.3 d Aucune connexion présentant des parties actives nues sous tension.		<input checked="" type="checkbox"/>			Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (4ème étage - CUISINE)
Général		B7.3 e Aucun dispositif de protection présentant des parties actives nues sous tension.	<input checked="" type="checkbox"/>				
Général	B8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage					
Général		B8.3 a Absence de matériel électrique vétuste	<input checked="" type="checkbox"/>				
Général		B8.3 b Absence de matériel électrique inadapté à l'usage	<input checked="" type="checkbox"/>				

Localisation	Type	Points de contrôle	Oui	Non	NV	SO	Observations et constatations diverses
Général		B8.3 c Absence de conducteur repéré par la double coloration vert et jaune utilisé comme conducteur actif	<input checked="" type="checkbox"/>				
Général		B8.3 d Absence de conducteur actif dont le diamètre est inférieure à 12/10 mm (1,13 mm ²).	<input checked="" type="checkbox"/>				
Général		B8.3 e Conducteurs protégés mécaniquement par conduits, goulottes, plinthes ou huisserie		<input checked="" type="checkbox"/>			Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés (4ème étage - WC)
Général	B9	Appareils d'utilisation situés dans des parties privatives alimentés depuis les parties communes - Appareils d'utilisation situés dans des parties communes alimentés depuis les parties privatives					
Général		B9.3.2 a Installation électrique issue de la partie privative, alimentant des matériels d'utilisation placés dans les parties communes, mise en œuvre correctement				<input checked="" type="checkbox"/>	
Général	B10	Installation et équipement électrique de la piscine privée					
Général		B10.3.1 a L'installation et/ou les équipements électriques répond(ent) aux prescriptions particulières applicables (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux volumes).				<input checked="" type="checkbox"/>	
Général		B10.3.1 b Dans les volumes 0, 1 ou 2, les canalisations ne comportent pas de revêtement métallique et sont limitées à l'alimentation de matériel installés dans les volumes 0 ou 1				<input checked="" type="checkbox"/>	
Général		B10.3.1 c Les matériels spécialement utilisés pour les piscines, disposés dans un local, sont correctement installés.				<input checked="" type="checkbox"/>	
Général		B10.3.1 d Les matériels basse tension spécialement prévus pour être installés dans un volume 1 sont correctement installés.				<input checked="" type="checkbox"/>	
Général		B10.3.1 e La continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, est satisfaisante (résistance = 2 ohms).				<input checked="" type="checkbox"/>	
Général		B10.3.2 a L'installation et/ou les équipements électriques répond(ent) aux prescriptions particulières applicables (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux volumes).				<input checked="" type="checkbox"/>	
Général		B10.3.2 b Dans les volumes 0 ou 1, les canalisations ne comportent pas de revêtement métallique et sont limitées à l'alimentation de matériel installés dans les volumes 0 ou 1				<input checked="" type="checkbox"/>	
Général		B10.3.2 c Les matériels électriques 0 ou 1 sont inaccessibles.				<input checked="" type="checkbox"/>	
Général		B10.3.2 d Les luminaires des volumes 0 et 1 sont fixés.				<input checked="" type="checkbox"/>	

Localisation	Type	Points de contrôle	Oui	Non	NV	SO	Observations et constatations diverses
Général		B10.3.2 e La continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, est satisfaisante (résistance = 2 ohms).				<input checked="" type="checkbox"/>	
Général	B11	Autres vérifications recommandées (informatives)					
Général		B11 a1 L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité = 30 mA	<input checked="" type="checkbox"/>				
Général		B11 a2 Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité = 30 mA				<input checked="" type="checkbox"/>	
Général		B11 b1 L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur	<input checked="" type="checkbox"/>				
Général		B11 c1 L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.	<input checked="" type="checkbox"/>				

NB! Pour informations complémentaires voir le diagnostic électricité, paragraphe « CONSTATATIONS DIVERSES ».

Légende :

NV= point de contrôle **NON VÉRIFIABLE** car NON accessible (par exemple : supports des dispositifs de protection ne laissant pas apparaître les conducteurs, ce qui empêche le contrôle de leur état et de leur section) ou HORS service (installation électrique NON alimentée) ou REFUS de l'accompagnateur ! Il est recommandé de faire contrôler ce point par un professionnel qualifié lorsqu'il sera accessible ou alimenté.

SO= point de contrôle **SANS OBJET** car NON concerné (sans signification pour ce type de matériel ou d'installation intérieure électrique).



GARANTIES PROFESSIONNELLES

DÉCLARATION SUR L'HONNEUR DU TECHNICIEN "DiMENSiO"

Selon l'article R 271-3 du CCH défini par le décret n°2006-1114 du 05/09/06, paru au JO du 07/09/06, entré en vigueur depuis le 01/11/ 2007

Je soussigné, Frédéric ALIPRE, technicien diagnostiqueur pour la société DiMENSiO, atteste sur l'honneur au jour de la présente mission être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences (copie ci-joint).
- ne pas être en situation de liquidation judiciaire ou faillite personnelle, condamnation pour fraude fiscale ou interdiction légale ;
- satisfaire à l'ensemble des obligations réglementaires liées à l'activité de diagnostic immobilier et des obligations en matière sociales et fiscales ;
- être en situation régulière au regard des dispositions de l'article L.271-6 du code de la construction et de l'habitation et du décret n°2006-1114 du 05/09/2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique ;
- avoir souscrit une assurance (copie ci-joint) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions, dont le montant de la garantie n'est pas inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance ;
- n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à "DiMENSiO", ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les documents du dossier de diagnostic technique immobilier ci-joint (article 10-6 du décret 2001-840 du 08/09 2001).
- disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
-

TEXTES LÉGAUX DE RÉFÉRENCE (2)

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1^o à 4^o et au 6^o de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article ».

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

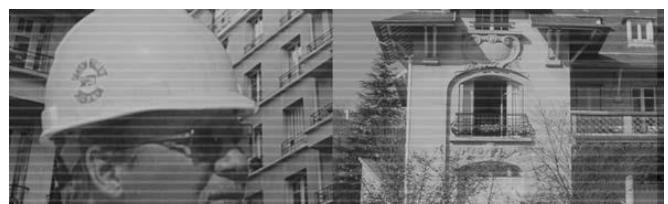
« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement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

VISA DU TECHNICIEN "DiMENSiO"



Frédéric ALIPRÉ, le 28/08/2018

PERMANENCE ET DISPONIBILITÉ DES CONSEILLERS "DiMENSiO"



notre accueil téléphonique est à votre disposition tous les jours ouvrés de l'année du lundi au vendredi de 9heures à 18heures
pour répondre à toutes vos demandes d'informations et/ou de prestations complémentaires

MESURAGES • REPERAGES • CONTRÔLES • ANALYSES • AVANT VENTE • AVANT LOCATION • AVANT & APRÈS TRAVAUX
rdv sur notre site internet www.dimensio.fr pour découvrir nos prestations

accueil service technique au **0 810 730 830** à la mesure de vos besoins
CORRESPONDANCES expertise@dimensio.fr ou 30 bis rue du Vieil Abreuvoir. 78100 SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

• • •

•••
ATTESTATION D'ASSURANCE PROFESSIONNELLE DU TECHNICIEN "DIMENSI" (1/4)

COURTIER
PROTEXI ASSURANCES
CABINET DOMBLIDES ET DE SOUYS
293 COURS DE LA SOMME
33800 BORDEAUX
☎ 08 25 16 71 77
📠 05 56 92 28 82
N°ORIAS 07 002 895 (PROTEXI
ASSURANCES)
Site ORIAS www.orias.fr

DIMENSI
78100 ST GERMAIN EN LAYE

Votre contrat

Responsabilité Civile Prestataire
Souscrit le 01/01/2018

Vos références

Contrat
10153502104
Client
629522420

Date du courrier
16 janvier 2018

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :
DIMENSI

Est titulaire du contrat d'assurance n° **10153502104** ayant pris effet le **01/01/2018**.
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

Le constat des risques d'exposition au plomb (CREP)

Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIP)

L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux contenant de l'amiante

Dossier technique amiante

Contrôle Périodique amiante

L'état relatif à la présence de termites

L'état parasitaire

L'état de l'installation intérieure de gaz

Le diagnostic de performance énergétique (DPE)

L'état de l'installation intérieure d'électricité

Diagnostic assainissement collectif et non collectif

1/4

•••

• • •
ATTESTATION D'ASSURANCE PROFESSIONNELLE DU TECHNICIEN "DIMENSO" (2/4)

Vos références
Contrat
10153502104
Client
629522420

Réalisations de bilans thermiques : par infiltrométrie et/ou thermographie infrarouge
Mesure de la perméabilité des réseaux aérauliques
Diagnostic humidité
Délivrance de l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique RT2012
Etudes thermiques RT 2012
Réalisation de tests d'infiltrométrie et/ou thermographie infrarouge selon le cahier des charges RT2012
Diagnostic Loi Boutin
Vérification de la conformité du logement aux normes de décence
Diagnostic Accessibilité Handicapé
Prêt à taux zéro
Millième tantième
Diagnostic SRU
Loi Carrez
Prêt conventionné : normes d'habitabilité
Diagnostic Loi scellier (La vérification de la conformité du logement aux caractéristiques thermiques et la performance énergétique dans le cadre de la Loi dite Scellier du 30 décembre 2008)
Formation
Détection de fuite d'eau non destructive
Sécurité piscine
Diagnostic amiante avant travaux/démolition
Contrôle visuel après travaux de retrait MPCA
Conseil en économie et maîtrise de l'énergie à L'EXCLUSION DE TOUTES PRECONISATIONS DE TRAVAUX
Etats des lieux

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

• • •
2/4

•••
ATTESTATION D'ASSURANCE PROFESSIONNELLE DU TECHNICIEN "DIMENSIÖ" (3/4)

Vos références

Contrat

10153502104

Client

629522420

La présente attestation est valable du **01/01/2018** au **01/01/2019** et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Gaëlle Olivier
Directeur Général AXA Entreprise



3/4

•••

• • •
ATTESTATION D'ASSURANCE PROFESSIONNELLE DU TECHNICIEN "DIMENSIÖ" (4/4)

Vos références
Contrat
10153502104
Client
629522420

Nature des garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)	9 000 000 € par année d'assurance
Dont : Dommages corporels	9 000 000 € par année d'assurance
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1 200 000 € par année d'assurance

Autres garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus)(article 3.1 des conditions générales)	750 000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	500 000 € par année d'assurance dont 300 000 € par sinistre
Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des conditions générales)	150 000 € par année d'assurance
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150 000 € par sinistre
Reconstitution de documents/ médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	30 000 € par sinistre

C.G. : Conditions Générales du contrat.

• • •
4/4

