

Votre bureau d'expertise conformité sécurité

Pour un service toujours + personnalisé



TRANSACTION

Votre N° de dossier : MA2410175004

Bien immobilier expertisé : **7 rue des Templiers
44330 Le Pallet
App. 3 (1ier etage a droite)**

Lot(s) :

Références cadastrales :

Appartenant à : **COMMUNE DE LE PALLET
26 rue Saint Vincent
44330 LE PALLET**

Visite effectuée le : **28/10/2024**
Nature / état de l'immeuble :

VOTRE BIEN



LA SYNTHESE DES CONCLUSIONS

IMPORTANT : Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet



Diagnostic AMIANTE : ABSENCE [li_sommaire_DDT_amiante](#)

Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.

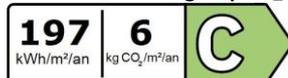


Diagnostic CREP [li_sommaire_DDT_crep](#)

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.



Diagnostic de Performance Energetique [li_sommaire_DDT_DPE](#)



Diagnostic ELECTRICITE [li_sommaire_DDT_ELEC](#)

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

Votre bureau d'expertise conformité sécurité

Pour un service toujours + personnalisé



A QUOI SERT CE DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES ?

Vous êtes le propriétaire du bien immobilier cité objet de ce dossier et vous souhaitez le vendre ou le mettre en location. Pour cela, la législation française en vigueur vous demande de faire réaliser un certain nombre de diagnostics immobiliers sur le bien afin d'informer au mieux le futur acquéreur ou locataire. Conservez ce dossier précieusement : vous devrez le joindre au futur acte de vente ou en faire une copie pour l'annexer au bail de location.

Ces diagnostics sont définis par la loi selon le projet (de vente ou location), la date du permis de construire de votre bien, sa nature (maison individuelle, appartement, local commercial...), sa localisation et son équipement intérieur. Ils ont pour objectifs principaux :

- le **bien-être des occupants** (diagnostics Plomb, Amiante, Surface habitable, Loi Carrez)
- la **sécurité du bien immobilier** (diagnostics Gaz, Electricité, Termites)
- et la **protection de l'environnement** (DPE) !

Pour en savoir plus, téléchargez gratuitement les fiches pratiques des diagnostics sur notre site www.allodiagnostic.fr !

AdxGroupe c'est aussi des professionnels pour vous accompagner sur vos projets dans :

BÂTIMENT



IMMOBILIER



ENVIRONNEMENT



INDUSTRIE



NUMÉRISATION ET GESTION DES DONNÉES



FORMATION



Dossier technique amiante bâti - Dossier amiante parties privatives - Repérage amiante avant travaux - Repérage amiante avant démolition - Contrôle périodique amiante - Examen visuel des surfaces traitées après travaux de retrait des matériaux et produits contenant de l'amiante - Dossier technique amiante à bord de navire - Repérage amiante à bord de navire - Repérage amiante avant travaux à bord de navire - Repérage amiante dans les ouvrages d'arts - Repérage amiante avant travaux et information HAP sur enrobés - Repérage amiante dans le matériel ferroviaire roulant - Gestion amiante patrimoniale - Modélisation 3D - Plans cotés - Nuages de points - Carnet numérique du bâtiment - Dossier de Diagnostic Technique dans le cadre de la vente et de la location - Diagnostic amiante avant vente - Diagnostic plomb CREP avant vente / avant Location) - Diagnostic Electricité (avant vente / avant Location) - Diagnostic Gaz (avant vente / avant Location) - Diagnostic de Performance Energetique (avant vente / avant Location) - Diagnostic Termites - Etat Parasitaire - Attestation de surface Loi Carrez - Attestation de surface Habitable - Diagnostic Assainissement - Diagnostic sur la sécurité des piscines enterrées non closes privatives à usage individuel - Plomb dans l'eau - Diagnostic accessibilité handicapé - Document Unique - Diagnostic Technique Global - Gestion des déchets issus de la démolition - Mesure de l'activité volumique du radon 222 dans l'air intérieur - Mesure de la concentration en fibre d'amiante dans l'air au poste de travail - Mesure de la concentration en fibre d'amiante dans l'air environnementale - Mesure de la concentration en plomb dans l'air - Evaluation de la Qualité de l'air Intérieur - Pollution des sols



Votre bureau d'expertise conformité sécurité

Pour un service toujours + personnalisé



ATTESTATION D'INDEPENDANCE ET DE MOYENS

Je, soussigné Edouard CARVALLO, Président du groupe ADX GROUPE, ayant son siège social à VELIZY (78140), 17 rue Paul Dautier, atteste sur l'honneur que la société répond en tous points aux exigences définies par les articles L 271-6 et R 271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Ainsi, la société ADX GROUPE n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni vis-à-vis du propriétaire (ou de son mandataire) faisant appel à elle, ni vis-à-vis d'une quelconque entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il est demandé d'établir l'un des documents constituant le Dossier de Diagnostics Techniques.

La société ADX GROUPE est titulaire d'un contrat d'assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité liée à ses interventions (RC professionnelle souscrite auprès de la société d'assurance AXA, sous les polices numérotées 3912280604 et 3912431104).

Enfin, la société ADX GROUPE dispose de tous les moyens matériels et en personnel nécessaire à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostics Techniques.

Fait à Paris,
Le 2 janvier 2024

Pour des compléments ou une réactualisation

Appelez le conseiller sédentaire



Pour des questions techniques

Appelez le diagnostiqueur





AMIANTE AVANT VENTE

BIEN EXPERTISÉ :

N° de dossier : **MA2410175004**

Date de réalisation : **28/10/2024**

LM DIAGNOSTIC

7 rue des Templiers

44330 Le Pallet

App. 3 (1ier etage a droite)



VOTRE RAPPORT DE DIAGNOSTIC RÉALISÉ PAR :



MCDONALD ceri eluned

06 37 90 95 72

Certifié par : ICERT

CONCLUSION :

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

Résultat du repérage

Détail en page 6

Etat :	EP	AC1	AC2	N=1	N=2	N=3
Nombre :	0	0	0	0	0	0



VOUS AVEZ DES MESURES A PRENDRE EN FONCTION DE L'ETAT DE

CONSERVATION DES MATERIAUX AMIANTES :

OBLIGATIONS REGLEMENTAIRES :

- N=1 : Vous devez contrôler l'état de conservation des matériaux [tous les 3 ans](#)
- N=2 : Vous devez faire réaliser une mesure d'empoussièrement [sous...](#)
- N=3 : Vous devez faire effectuer des travaux de retrait ou de confinement [sous 3ans](#)

Recommandations réglementaires :

- EP : Vous devez contrôler l'état de conservation des matériaux tous les 3 ans
- AC1: Vous devez recouvrir le matériau d'une couche de protection.

RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE POUR L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI

Norme NF X46-020 (08/2017) & Code de la santé Publique, article R1334-14 à 29

Programme de repérage du décret 2011-629 du 3 juin 2011, Arrêtés du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A et B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage, du ministère des affaires sociales et de la santé.

Identification et situation de l'immeuble bâti visité:

**7 rue des Templiers
44330 Le Pallet
App. 3 (1ier etage a droite)**

Références Cadastres

Lot(s) App. 3 (1ier etage a droite)
PC / date de construction : Date du permis de construire
non connue

Propriétaire

**COMMUNE DE LE PALLET
26 rue Saint Vincent
44330 LE PALLET**

Donneur d'ordre (si différent du propriétaire)

Nom **LM DIAGNOSTIC - MISANDEAU Mathieu**
Adresse **15 Route de Fontaine-Milon,
49630 Mazé-Milon**

Diagnostiqueur

Certifié par **MCDONALD ceri eluned**
N° de certification **I.Cert**
Date d'obtention de la certification **CPDI7002
13/10/2023**

Laboratoire d'analyse (le cas échéant)

Voir chapitre 3.5 « Rapport(s) d'analyse(s) en laboratoire »

Compagnie d'assurance

N° de police **AXA
3912280604**
Date de validité **01/01/2025**

Logement meublé
Expertise demandée le
Visite effectuée le

22/10/2024 **oui**
28/10/2024

CONCLUSION

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

Objectif de la mission :

La présente mission consiste à établir le constat de repérage à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti.

Conformément à la norme NF X46-020, le diagnostiqueur, a inspecté les matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante des matériaux de la liste A et B des arrêtés du 12 décembre 2011, il est à noter que ses programmes de repérages révèlent uniquement les matériaux accessibles et cela, sans sondages destructifs.

La responsabilité de l'opérateur de repérage ne pourrait être mise en cause en cas de présence d'amiante :

- Dans des zones inaccessibles (nez de cloisons, derrière tous type de doublage, sous les revêtements de sol ...)
- Dans des zones connues du représentant du donneur d'ordre mais non mentionnées lors de l'intervention,
- Dans des zones accessibles uniquement après démontage.

Le présent rapport de repérage amiante n'est pas suffisant en cas de travaux : Il doit être complété par un repérage portant sur tous les matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante selon la liste C de l'annexe 13.9 du décret du 03 juin 2011 et qui pourraient être mis en évidence à l'occasion des travaux envisagés. Dans ce cadre il sera nécessairement réalisé des sondages destructifs pour s'assurer de la composition interne d'un composant concerné par les travaux.

Nota :

- Ce constat sera nul de plein droit, si l'acquéreur procède à des interventions ou modifications substantielles de nature à modifier le constat établi.

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par **I.Cert**. N° de certification **CPDI7002** délivré le **13/10/2023** et expirant le **12/10/2030** Fait à **Saint Herblain**, le **28/10/2024**

Par : MCDONALD ceri eluned



SOMMAIRE

1- CONCLUSIONS :	4
2- DESCRIPTION DU BATIMENT VISITE	5
3 - RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE	6
4 - CROQUIS DU REPERAGE	8
5 - CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	9
6 - ANNEXE - AUTRES DOCUMENTS	12

Révision	Date	Objet
Version initiale	28/10/2024	Établissement du Dossier Technique

AdxGroupe c'est aussi des professionnels pour vous accompagner sur vos projets dans :

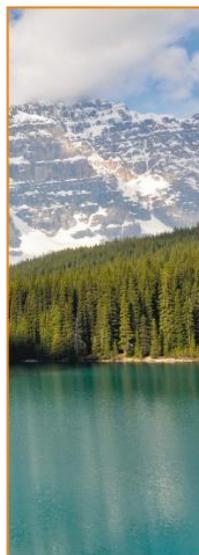
BÂTIMENT



IMMOBILIER



ENVIRONNEMENT



INDUSTRIE



NUMÉRISATION ET GESTION DES DONNÉES



FORMATION



1- CONCLUSIONS :

ABSENCE

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur :

N° Matériau ou Produit	Description	Localisation	Etat de conservation
Néant	-	-	-

Matériaux ou produits contenant de l'amiante après analyse :

N° Matériau ou Produit	Description	Localisation	Etat de conservation
Néant	-	-	-

Matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, déclarés contenant de l'amiante par l'opérateur suite au refus du propriétaire ou du donneur d'ordre de pratiquer un prélèvement :

N° Matériau ou Produit	Description	Localisation	Cause de non prélèvement
Néant	-	-	-

Locaux ou parties de locaux non inspectés voir ci-dessous

2- DESCRIPTION DU BATIMENT VISITE

2-1 Description des pièces visitées :

1er étage : Entrée, Chambre, Cuisine, Salle de bain + Wc

Etage	Pièce	Sol	Mur	Plafond
1er étage	Salle de bain + Wc	Revêtement souple	Faïence+Peinture	Peinture
	Entrée	Revêtement souple	Tapiserie	Peinture
	Chambre	Revêtement souple	Tapiserie	Peinture
	Cuisine	Revêtement souple	Faïence+Peinture	Peinture

2-2 Locaux ou parties de locaux non inspectés :

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

Avertissement :

- Seules les parties ou pièces mentionnées explicitement dans la « description des pièces visitées » ont fait l'objet du contrôle.

La responsabilité de l'opérateur de repérage ne pourrait être mise en cause en cas de présence d'amiante :

- Dans des zones inaccessibles (nez de cloisons, derrière tous type de doublage, sous les revêtements de sol ...)
- Dans des zones connues du représentant du donneur d'ordre mais non mentionnées lors de l'intervention.
- Dans des zones accessibles uniquement après démontage.

3 - RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

MESURES A PRENDRE EN FONCTION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX AMIANTES :

FLOCAGES, CALORIFUGEAGES & FAUX-PLAFONDS CONTENANT DE L'AMIANTE (MESURES OBLIGATOIRES)

N=1 : Contrôle triennal de l'état de conservation
N=2 : Effectuer des mesures d'empoussièrement de l'air
N=3 : Effectuer des travaux de retrait ou de confinement sous 36 mois
(Voir fiche(s) d'évaluation ci-après)

MATERIAUX NON FRIABLES CONTENANT DE L'AMIANTE (MESURES PRECONISEES)

EP : Evaluation Périodique
AC1 : Action Corrective de 1er niveau
AC2 : Action Corrective de 2nd niveau
N/A : Non Applicable.

* voir mesures à prendre en fonction de l'état de conservation des matériaux amiantés en fin des résultats détaillés du repérage

3-1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante sur justificatif :

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

3-2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante:

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)
Néant	-	

3-3 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, n'en contenant pas après analyse :

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

3-4 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, déclarés contenant de l'amiante par l'opérateur suite au refus du propriétaire ou du donneur d'ordre de pratiquer un prélèvement d'échantillon à des fins d'analyses :

Rappel : La norme NF X46-020 précise dans son point 4.4.1 : « Aucune conclusion sur l'absence d'amiante dans un produit ou matériau susceptible d'en contenir ne peut être faite sans recourir à une analyse. ». Par conséquent, suite au refus du propriétaire ou du donneur d'ordre de laisser l'opérateur de repérage pratiquer le ou les prélèvements d'échantillon à des fins d'analyse, et par application du principe de précaution, les matériaux ou produits suivant ont été déclarés comme contenant de l'amiante : **Des investigations complémentaires devront être réalisées sur ces éléments non inspectés afin de compléter le repérage, merci de contacter la société Allo diagnostic afin de reprendre un rendez-vous à votre convenance.**

3-5 Fiches d'évaluation de l'état de conservation :

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

3-6 Rapport(s) d'analyse(s) en laboratoire :

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais (voir pages suivantes) :

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

4 - CROQUIS DU REPERAGE

	Planche de repérage des matériaux et produits amiantés	
Affaire	MA2410175004	
Opération	MCDONALD ceri eluned 7 rue des Templiers	
Site	44330 Le Pallet	
Date de réalisation	28/10/2024	
Matériaux et produits contenant de l'amiante		
	Surface amianté	
	Linéaire / paroi amianté (type 1)	
	Linéaire / paroi amianté (type 2)	
	Conduit amianté	
Sondages destructifs / Prélèvements		
	Prélèvement Positif	
	Prélèvement négatif	
	Sondage destructif	
Types de murs		
	Mur Porteur	
	Mur Cloison (type 1)	
	Mur Cloison (type 2)	
	Gaine technique	
Eléments ou pièces non visités		
	Local non visitée	
	Elément non visité	

1er Etage

5 - CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

L'opérateur de repérage procède à un examen visuel des ouvrages en vue de rechercher puis de recenser et identifier les matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante (matériau ou produit ayant intégré de l'amiante pendant certaines périodes de leur fabrication) entrant dans le cadre de la présente mission.

Le programme du présent repérage est conforme aux listes A & B de l'annexe 13.9 du Code de la santé publique :

Décret 2011-629 du 03 juin 2011 : Annexe 13-9, Liste A	
Composant à vérifier ou à sonder	
Flocages	
Calorifugeages	
Faux plafonds	

Décret 2011-629 du 03 juin 2011 : Annexe 13-9, Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1- Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiseries, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2- Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol.
3- Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets/volets coupe-feu Portes coupe-feu Vide-ordures	Conduits, enveloppes de calorifuges Clapets, volets, rebouchage Joints (tresses, bandes) Conduits
4 – Eléments extérieurs	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

L'inspection visuelle peut être complétée (en fonction de la mission) par des investigations approfondies et des sondages qui permettent de s'assurer de la composition interne d'un ouvrage ou d'un volume.

Les sondages sont réalisés selon les prescriptions décrites à l'annexe A de la Norme NF X 46 020 d'Aout 2017.

A l'issue de cette inspection, sont recensés les matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante.

En fonction de sa connaissance, de son expérience et du type de matériau ou produit (annexe A de la Norme NF X 46 020 d'Aout 2017), l'opérateur de repérage peut conclure à la présence d'amiante sans recourir aux prélèvements et analyses.

En cas de doute sur la présence d'amiante (absence d'informations documentaires, produits non identifiés), un ou des prélèvements pour analyses sont réalisés sur les matériaux et ou produits susceptibles de contenir de l'amiante pour conclure à l'absence ou à la présence d'amiante.

Les prélèvements concernent tout ou une partie de l'épaisseur des matériaux conformément aux prescriptions de l'annexe A de la norme NF X 46-020 d'Aout 2017.

Les prélèvements sont réalisés conformément aux prescriptions de l'annexe B de la norme NF X 46-020 d'Aout 2017 :

- les prélèvements sont réalisés dans des conditions conduisant à une pollution minimale des lieux.
- pour éviter tout risque de contamination croisée :
 - les outils sont à usage unique ou sont soigneusement nettoyés après chaque prélèvement.
 - les prélèvements sont conditionnés individuellement en double emballage étanche.
- pour assurer une parfaite traçabilité des échantillons prélevés, l'identification est portée de manière indélébile sur l'emballage et si possible sur l'échantillon. Une fiche d'accompagnement reprenant l'identification est transmise au laboratoire.

Cette recherche ne comporte aucune destruction ni démontage complexe, à l'exception du soulèvement des plaques de faux-plafonds ou trappes de visite. Par conséquent, notre responsabilité ne saurait être engagée dans le cas d'une découverte ultérieure de matériaux contenant de l'amiante dans les endroits non accessibles ou hermétiquement clos lors de notre visite.

En aucun cas, le présent diagnostic ne saurait être utilisé lorsque des travaux sont envisagés ou dans le cadre d'une démolition. En effet, le présent diagnostic ne portant que sur les parties visibles et accessibles de l'immeuble et selon la liste des matériaux figurant à l'annexe 13-9 du Code de la construction et de l'habitation, il ne saurait préjuger de la présence ou de l'absence de matériaux susceptibles de contenir de l'amiante soit dans les parties inaccessibles du bien, soit en dehors de la liste figurant à l'annexe 13-9 précitée.

Les états de conservations sont définis par le décret n°2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis

Concernant les matériaux de la liste A :

Définis par l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante au contenu du rapport de repérage, modifié le 26 juin 2013

Faux plafonds

Conformément à l'arrêté du 15 janvier 1998, une grille d'évaluation de l'état de conservation est rédigée pour que chaque faux plafond contenant de l'amiante et ceci par zone homogène. Cette grille d'évaluation tient compte, notamment, de l'accessibilité du matériau (hauteur sous plafond), des dégradations recensées (plaque cassée, fissurée, etc.), de l'état de fixation et des supports des plaques (une mauvaise fixation favorise les effets dus aux vibrations).

En fonction des critères énoncés ci-dessus, l'action à entreprendre est définie dans les mêmes conditions que les flocages calorifugeages et ceci par zones réputées homogènes.

Calorifugeages et flocages

Conformément à l'article 5 de l'arrêté du 12 décembre 2012, une grille d'évaluation est rédigée pour chaque calorifuge et flocage contenant de l'amiante et ceci par zone homogène. Cette grille d'évaluation tient compte, notamment, de l'accessibilité du matériau, de son degré de dégradation, de son exposition à des chocs, et à des vibrations enfin à l'existence de mouvement d'air dans la zone homogène concernée.

En fonction du résultat obtenu du diagnostic, une note de 1 à 3 est attribuée :

- Une note égale à **UN** (1) se traduit par un contrôle périodique de l'état de conservation du matériau dans les conditions prévues à l'article 3.
- Une note égale à **DEUX** (2) oblige, selon les modalités prévues à l'article 5, à une surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission.
 - Si le niveau d'empoussièrement, est inférieur ou égal à la valeur de 5 fibres / litre, le propriétaire procède à un contrôle de l'état de conservation des matériaux dans les conditions de l'article 3 (triennal).
 - Si le niveau d'empoussièrement est supérieur à 5 fibres / litre, le propriétaire procède à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante. Pendant la période qui précède les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à 5 fibres / litre.
- Une note égale à **TROIS** (3) oblige, le propriétaire à procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues au dernier alinéa de l'article 5. Pendant la période qui précède les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau inférieur à 5 fibres / litre.

CONCERNANT LES MATERIAUX DE LA LISTE B :

Définis par l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi qu'au contenu du rapport de repérage, modifié le 26 juin 2013

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

Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique que cette évaluation périodique consiste à :

- contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- Soit une « **action corrective de premier niveau** », lorsque, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés.
A cette recommandation est associé, le cas échéant, un rappel de l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de premier niveau consiste à :
 - rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer
 - procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.
 - Soit à une « **action corrective de second niveau** », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de second niveau consiste à :
 - prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.
Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

L'opérateur de repérage peut apporter des compléments et précisions à ces recommandations en fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation.

Informations génériques :

L'amiante est un produit minéral connu depuis la nuit des temps pour ses propriétés isolantes et ignifuges. Remarquable pour ses qualités protectrices contre la chaleur, l'amiante est néanmoins dangereux pour la santé lorsque ses fibres, en suspension dans l'air, sont respirées.

Connu dès l'époque pharaonique pour sa résistance au feu, l'amiante porte bien son nom : en grec, *amiantos* signifie incorruptible. Incorruptible, il l'est par ses propriétés exceptionnelles : capacité isolante et ignifuge, résistance à la friction et aux produits chimiques... Des qualités qui ont séduit de nombreux corps de métier.

Il existe deux grandes familles d'amiante utilisées dans l'industrie : la chrysotile et le groupe des amphiboles (essentiellement crocidolite et amosite), toutes deux cancérigènes. Le risque de contracter un cancer dépend des dimensions des fibres et de la dose inhalée. On sait aujourd'hui que le développement d'un cancer du poumon s'observe surtout après des expositions moyennes ou fortes au chrysotile ou aux amphiboles, tandis que celui de la plèvre (membrane qui entoure les lobes pulmonaires) peut apparaître après une exposition à de faibles doses d'amphiboles.

Les fibres d'amiante sont fines, de longueur variable (certains diamètres sont 2 000 fois plus petits que celui d'un cheveu...). Une fois inhalées, elles se déposent au fond des poumons, puis sont susceptibles de migrer dans l'organisme. Ainsi piégées, elles peuvent provoquer une inflammation non cancéreuse. A partir de là, peuvent se développer des maladies bénignes ou des cancers.

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

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

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation. Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

Consignes générales de sécurité :

Lors d'interventions sur (ou à proximité) des matériaux contenant de l'amiante, il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières pour vous et votre voisinage. L'émission de poussières doit être limitée, par exemple en cas de :

- manipulation et manutention de matériaux non friables contenant de l'amiante (comme le remplacement de joints ou encore la manutention d'éléments en amiante-ciment) ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau friable en bon état (flocage ou calorifugeage), comme par exemple le déplacement de quelques éléments de faux plafonds sans amiante sous une dalle floquée, d'interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante ;
- travaux directs sur un matériau compact (amiante-ciment, enduits, joints, dalles...), comme le perçage ou encore la découpe d'éléments en amiante-ciment ;
- déplacement local d'éléments d'un faux plafond rigide contenant du carton d'amiante avec des parements.

L'émission de poussières peut être limitée :

- par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante (en tenant compte du risque électrique), afin d'abaisser le taux d'émission de poussière ;
 - en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.
- Le port d'équipements de protection est recommandé. Des demi-masques filtrants (type FFP 3 conformes à la norme européenne EN 149) permettent de réduire l'inhalation de fibres d'amiante. Ces masques doivent être jetés après utilisation. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées à la fin de chaque utilisation.

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

Sauf mention contraire (analyse en laboratoire), les produits et matériaux contenant de l'amiante ont été déclarés tels sur décision de l'opérateur. (Cf. norme NF X46-020 d'Aout 2017) et sont non dégradés. Les dégradations éventuelles et les préconisations pour remédier aux problèmes seront indiquées au cas par cas.

Ecarts, adjonctions ou suppressions par rapport à la norme NF X46-020 :

- Les informations contenues dans la ou les fiches d'identification et de cotation des prélèvements, normalement prévues en annexe du rapport, sont de fait intégrées dans les différents tableaux des résultats détaillés du repérage.
- Les fiches d'évaluation de l'état de conservation des flocages, calorifugeages et faux plafond, prévues en annexe du rapport, sont placées après les résultats détaillés du repérage.

Si impossibilité d'appliquer l'annexe A de la norme NF X 46-020 (quantité et localisation des sondages et/ou prélèvements : néant

6 - ANNEXE - AUTRES DOCUMENTS

ATTESTATION D'INDEPENDANCE ET DE MOYENS

Je, soussigné Edouard CARVALLO, Président du groupe ADX GROUPE, ayant son siège social à VELIZY (78140), 17 rue Paul Dautier, atteste sur l'honneur que la société répond en tous points aux exigences définies par les articles L 271-6 et R 271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Ainsi, la société ADX GROUPE n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni vis-à-vis du propriétaire (ou de son mandataire) faisant appel à elle, ni vis-à-vis d'une quelconque entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il est demandé d'établir l'un des documents constituant le Dossier de Diagnostics Techniques.

La société ADX GROUPE est titulaire d'un contrat d'assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité liée à ses interventions (RC professionnelle souscrite auprès de la société d'assurance AXA, sous les polices numérotées 3912280604 et 3912431104).

Enfin, la société ADX GROUPE dispose de tous les moyens matériels et en personnel nécessaire à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostics Techniques.

Fait à Paris,
Le 2 janvier 2024



Votre bureau d'expertise conformité sécurité

Pour un service toujours + personnalisé



CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

BIEN EXPERTISÉ :

N° de dossier : **MA2410175004**

Date de réalisation : **28/10/2024**

LM DIAGNOSTIC

7 rue des Templiers

44330 Le Pallet

App. 3 (1er etage a droite)



VOTRE RAPPORT DE DIAGNOSTIC RÉALISÉ PAR :



MCDONALD ceri eluned

06 37 90 95 72

Certifié par : I.Cert

CONCLUSION :

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

SOMMAIRE

Bien objet de la mission:	3
1 - Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP	5
2 - Méthodologie du diagnostic	6
3 - Transmission du rapport à l'ARS	7
4 - Conclusions	8
4.1 – Résultats des mesures :	8
4.2 – Relevé détaillé des mesures :	8
5 - Notice d'information	10
6 - Croquis de repérage du bien visité / Photos	11
7 – Annexes du rapport	13

Révision	Date	Objet
Version initiale	28/10/2024	Établissement du Dossier Technique

AdxGroupe c'est aussi des professionnels pour vous accompagner sur vos projets dans :

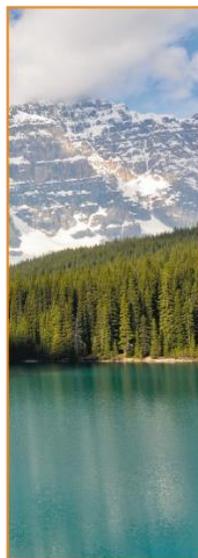
BÂTIMENT



IMMOBILIER



ENVIRONNEMENT



INDUSTRIE



NUMÉRISATION ET GESTION DES DONNÉES



FORMATION



CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

Article R1334-10 à 12 du Code de la Santé publique – Arrêté du 19 août 2011

Bien objet de la mission :

**7 rue des Templiers
44330 Le Pallet**

App. 3 (1ier etage a droite)

Références Cadastres
Lot(s)

App. 3 (1ier etage a droite)

Laboratoire d'analyse (le cas échéant)

Nom **Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse**

Propriétaire

**COMMUNE DE LE PALLET
26 rue Saint Vincent
44330 LE PALLET**

Diagnosticteur

Certifié par
N° de certification
Date d'obtention de la certification

**MCDONALD ceri eluned
I.Cert
CPDI7002
08/12/2023**

Commanditaire du constat

**LM DIAGNOSTIC - MISANDEAU
Mathieu
15 Route de Fontaine-Milon, 49630
Mazé-Milon**

Compagnie d'assurance

N° de police
Date de validité

**AXA
3912280604
01/01/2025**

Parties privatives occupées

Présence de mineurs
Nombre
Dont mineurs < 6 ans
L'occupant est

**NON
NON
0
0
Sans objet, le bien est vacant**

Appareil à fluorescence X utilisé

Marque
Modèle
N° de série
N° et type de source
Activité
Date de la source
Visite effectuée le

**FONDIS
FenX 2
24-1031
Cd 109
850 MBq
24/01/2024 00:00:00
28/10/2024**

Si différent du propriétaire
Nom

Sans objet, le bien est vacant

X Les parties privatives

X Avant la vente

Champ de la mission :

Les parties occupées

Avant la mise en location

Les parties communes d'un immeuble

Avant travaux

N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP

CONCLUSION :

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Pièce(s) non visitée(s) : Néant

Des investigations complémentaires devront être réalisées sur ces éléments non inspectés afin de compléter le repérage.

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.

LISTE DES PIECES VISITEES :

1er étage : Entrée, Chambre, Cuisine, Salle de bain + Wc

IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

Néant

Nota : Seules les parties ou pièces mentionnées explicitement plus haut ont été visitées.

- Les indications concernant le bien (constitution, situation, référence cadastrales, n° des lots, propriétaire...) nous ont été communiquées oralement par le mandataire, propriétaire, agence ou étude notariale.
- Ce constat sera nul de plein droit, quel que soit le bénéficiaire, si l'acquéreur procède à des interventions ou modifications substantielles de nature à modifier le constat établi.
- Pour la réalisation de cette expertise, le groupe ADX Groupe n'a fait appel à aucun sous-traitant (sauf pour l'analyse des échantillons traités par un laboratoire indépendant, le cas échéant).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par **I.Cert**. N° de certification **CPDI7002** délivré le **08/12/2023** et expirant le **07/12/2030**.

Edité à Saint Herblain, le 28/10/2024

Par : MCDONALD ceri eluned




 Siège administratif
 Parc Saint-Etienne
 53100 Château-Gontier
 RCS 505 037 044

1 - RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE DU CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP) est défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique.

Lors de la réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP) d'un bien immobilier, nous procédons à une recherche des **revêtements contenant du plomb qu'ils soient dégradés ou non**, de décrire leur état de dégradation et de repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradations du bâti pour identifier les situations d'insalubrité.

La plupart du temps, il s'agit de peintures au plomb, d'usage autrefois très courant, mais également de tapisseries au plomb ou de feuilles de plomb, utilisées pour assurer l'étanchéité.

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

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

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

Dans le cas d'un CREP en application des articles L.1334-6 et L.1334-7, réalisé en parties privatives, cette recherche porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, etc.).

Si le CREP en application de l'article L.1334-8, réalisé en parties communes, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (y compris la face extérieure des portes palières).

Cette recherche est effectuée au moyen d'un **appareil à fluorescence X**, qui «radiographie» les éléments sur lesquels on l'applique et détermine avec précision la présence ou l'absence de plomb. Le **seuil légal** de concentration autorisé est de **1 milligramme de plomb par centimètre carré (1 mg/cm²)**.

Dans chaque pièce, tous les éléments (murs, portes, fenêtres, volets, plinthes, radiateurs, etc.) sont regroupés par l'opérateur en « unités de diagnostic ». Dans le relevé figurant dans ce rapport, les unités de diagnostic contenant du plomb sont clairement désignées, ainsi que leur état de conservation et la concentration en plomb du revêtement.

A titre exceptionnel, l'auteur du constat peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble, selon la norme NF X46-031, dans les cas suivants :

- Lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;
- Lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm² ;
- Lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030, sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

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

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) : dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

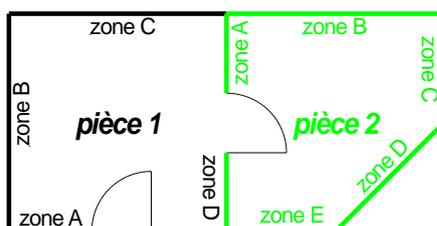
2 - METHODOLOGIE DU DIAGNOSTIC

DENOMINATION DES PIECES & DES ZONES DE DIAGNOSTIC :

Dans chaque pièce, les éléments à contrôler (ou « unités de diagnostic ») sont inspectés dans le sens des aiguilles d'une montre, de la gauche vers la droite. En annexe à ce rapport figure un croquis dont le but est de désigner de manière irréfutable le nom que nous avons attribué aux pièces visitées.

Chaque local visité et reproduit sur le croquis, est divisé en « zones de diagnostic » : à chaque zone est attribuée arbitrairement une lettre (A, B, C...).

La « zone A » comprend toutes les unités de diagnostic présentes sur le mur par lequel l'expert a pénétré dans la pièce, et ainsi de suite. Vous trouverez une illustration de ce principe de dénomination sur le croquis ci-dessous :



État de conservation et classement des unités de diagnostic :

L'état de conservation des revêtements contenant du plomb est décrit par la nature des dégradations observées.

- **non visible** : si le revêtement contenant du plomb (peinture par exemple) est manifestement situé en dessous d'un revêtement sans plomb (papier peint par exemple), la description de l'état de conservation de cette peinture peut ne pas être possible ;
- **non dégradé** ;
- **état d'usage**, c'est-à-dire présence de dégradations d'usage couramment rencontrées dans un bien régulièrement entretenu (usure par friction, traces de chocs, microfissures...) : ces dégradations ne génèrent pas spontanément des poussières ou des écailles ;
- **dégradé**, c'est-à-dire présence de dégradations caractéristiques d'un défaut d'entretien ou de désordres liés au bâti, qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles (pulvérisation, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes).

Chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement est classée en fonction de la concentration en plomb et de l'état de conservation, conformément au tableau suivant :

CONCENTRATION en plomb	TYPE DE DÉGRADATION	CLASSEMENT
Inférieure au seuil réglementaire (1 mg/cm ²)	N/A	0
Supérieure au seuil réglementaire (1 mg/cm ²)	Non dégradé ou non visible	1
	État d'usage	2
	Dégradé	3

3 - TRANSMISSION DU RAPPORT A L'ARS

Situation 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

Situation de dégradations du 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 recouverts de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

ATTENTION : la recherche et l'identification des facteurs ci-dessus font parties intégrantes de la mission « CREP » et se font par simple constat visuel. Cela ne constitue en rien une expertise approfondie et ne préjuge donc pas des désordres éventuellement liés à l'humidité et aux moyens d'y remédier, pas plus que de la solidité des éléments de la structure du bâti.

La responsabilité d'ADX Groupe ne saurait être engagée sur ces points ou sur des points similaires.

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 réglementairement, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport à la délégation départementale de l'Agence Régionale de Santé du département d'implantation du bien expertisé, en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.
------------	--

Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de l'absence de revêtement contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à chaque mutation. Le présent constat sera joint à chaque mutation

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

4 - CONCLUSIONS

4.1 – Résultats des mesures :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	37	37	0	0	0	0
%	100	100 %	0 %	0 %	0 %	0 %

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Etalonnage entrée	1	28/10/2024	1 (+/- 0,1)

Présence d'unité de diagnostic de classe 1 et 2 :

Il existe un risque si ces unités de diagnostic se dégradent : nous rappelons au propriétaire qu'il est de son intérêt et de celui des occupants du local de veiller à l'entretien des revêtements en les recouvrant, afin d'éviter leur dégradation future.

Présence d'unités de diagnostic de classe 3 :

Il existe un risque immédiat lié à la présence de ces revêtements, c'est pourquoi 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 concernée (en leur transmettant une copie complète de ce constat, annexes comprises). 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. (Code de la Santé Publique art. L 1334-9)

4.2 – Relevé détaillé des mesures :

ABREVIATIONS : NM : NON MESURE CAR L'UNITE DE DIAGNOSTIC N'EST PAS VISEE PAR LA REGLEMENTATION / N/A : NON APPLICABLE / ND : NON DEGRADE / NV : NON VISIBLE / EU : ETAT D'USAGE / D : DEGRADE
* L'ETAT DE CONSERVATION SERA, LE CAS ECHEANT, COMPLETE PAR LA NATURE DE LA DEGRADATION.

1er étage - Entrée

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/cm ²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Plinthes	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Mur	placoplâtre	Tapiserie	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	placoplâtre	Tapiserie	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	placoplâtre	Tapiserie	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	placoplâtre	Tapiserie	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Porte (P2)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Porte (P3)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Porte (P4)	Métal	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Porte (P5)	Métal	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plafond	placoplâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

1er 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/cm ²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Plinthes	bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Mur	placoplâtre	tapiserie	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	placoplâtre	tapiserie	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	placoplâtre	tapiserie	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	placoplâtre	tapiserie	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Porte (P1)	Bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Fenêtre intérieure (F1)	PVC	Peinture	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Fenêtre extérieure (F1)	PVC	Peinture	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Fenêtre intérieure (F2)	PVC	Peinture	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Fenêtre extérieure (F2)	PVC	Peinture	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plafond	placoplâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

1er étage - Cuisine

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/cm ²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Plinthes	bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Mur	placoplâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	placoplâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	placoplâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	placoplâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Fenêtre intérieure (F1)	pvc	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Fenêtre extérieure (F1)	pvc	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plafond	placoplâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

1er étage - Salle de bain + Wc

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/cm ²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Plinthes	bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Mur	placoplâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	placoplâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	placoplâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	placoplâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Porte (P1)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plafond	placoplâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

5 - NOTICE D'INFORMATION

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

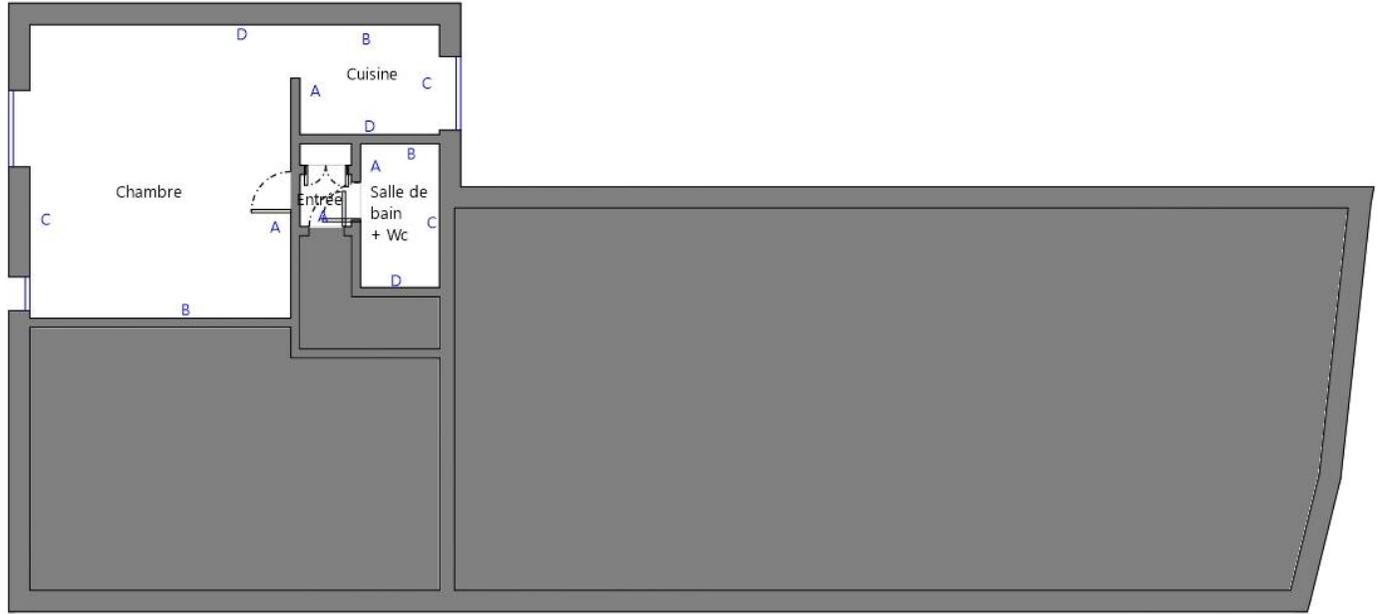
- si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux ; avant tout retour d'un enfant après 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.

6 - CROQUIS DE REPERAGE DU BIEN VISITE / PHOTOS



1er Etage



ATTESTATION D'INDEPENDANCE ET DE MOYENS

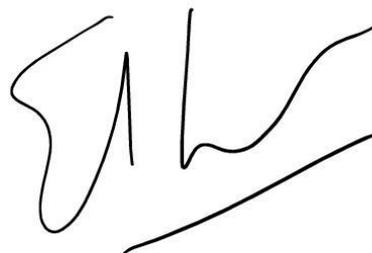
Je, soussigné Edouard CARVALLO, Président du groupe ADX GROUPE, ayant son siège social à VELIZY (78140), 17 rue Paul Dautier, atteste sur l'honneur que la société répond en tous points aux exigences définies par les articles L 271-6 et R 271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Ainsi, la société ADX GROUPE n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni vis-à-vis du propriétaire (ou de son mandataire) faisant appel à elle, ni vis-à-vis d'une quelconque entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il est demandé d'établir l'un des documents constituant le Dossier de Diagnostics Techniques.

La société ADX GROUPE est titulaire d'un contrat d'assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité liée à ses interventions (RC professionnelle souscrite auprès de la société d'assurance AXA, sous les polices numérotées 3912280604 et 3912431104).

Enfin, la société ADX GROUPE dispose de tous les moyens matériels et en personnel nécessaire à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostics Techniques.

Fait à Paris,
Le 2 janvier 2023





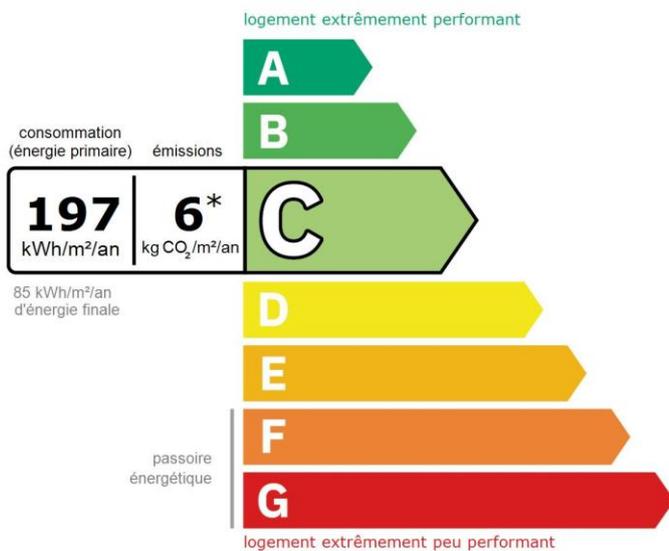
7 – ANNEXES DU RAPPORT

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



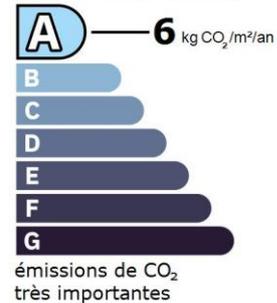
adresse : **7 rue des Templiers (App. 3 (1ier etage a droite)) 44330 LE PALLET**
 type de bien : Appartement
 année de construction : 1948 - 1974
 surface habitable : **27,70 m²**
 propriétaire : COMMUNE DE LE PALLET
 adresse : 26 rue Saint VIncent 44330 LE PALLET

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



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

Ce logement émet 184 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 956 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.

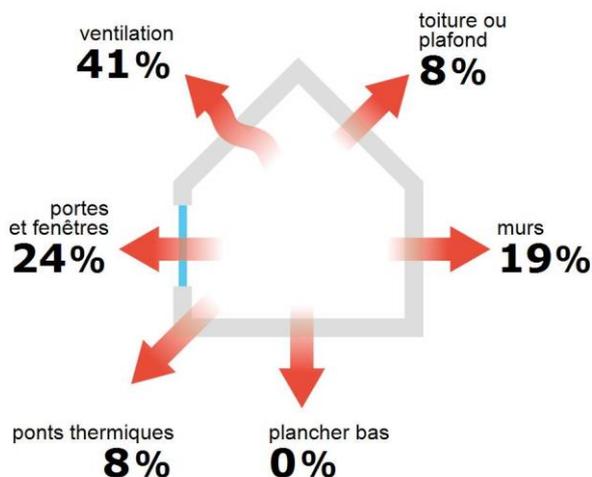


entre **500 €** et **710 €** par an

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

Informations diagnostiqueur			
Adx Groupe - Allodiagnostic 6 avenue des Lions 44800 Saint Herblain tel : 09 70 69 02 85	diagnostiqueur : MCDONALD ceri eluned email : atlantique@adx-groupe.fr n° de certification : CPDI7002 organisme de certification : I.Cert		

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

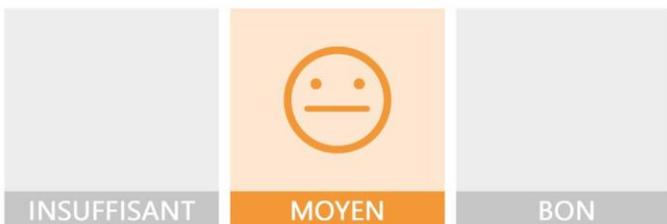


Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	⚡ Electrique	4 950 (2 152 é.f.)	entre 460 € et 640 €	 91 %
 Eau chaude sanitaire				0 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	⚡ Electrique	123 (53 é.f.)	entre 10 € et 20 €	 2 %
 auxiliaires	⚡ Electrique	385 (167 é.f.)	entre 30 € et 50 €	 7 %
énergie totale pour les usages recensés :		5 458 kWh (2 373 kWh é.f.)	entre 500 € et 710 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 75ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -22% sur votre facture **soit -153€ par an**

astuces

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

astuces

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



Consommation recommandée → 75ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

30ℓ consommés en moins par jour, c'est -NaN% sur votre facture **soit -0€ par an**

astuces

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

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

[Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements](#)

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (10 cm) donnant sur l'extérieur Cloison de plâtre avec un doublage rapporté donnant sur un local chauffé Cloison de plâtre avec un doublage rapporté donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	bonne
 plancher bas	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un local chauffé	Sans objet
 toiture/plafond	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation extérieure (10 cm) Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé	insuffisante
 portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 6 mm et jalousie accordéon Porte(s) bois opaque pleine	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Autres émetteurs à effet joule (système individuel)
 eau chaude sanitaire	Néant
 climatisation	Néant
 ventilation	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
 pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

type d'entretien

	Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
	Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
	Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
	Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
	Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

montant estimé : 5700 à 8500€

lot	description	performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 2,5

2

Les travaux à envisager

montant estimé : 2500 à 3700€

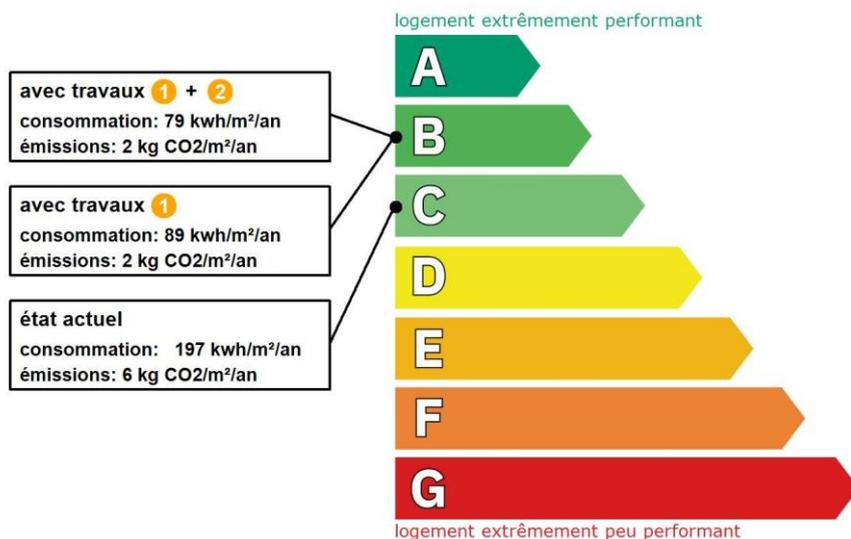
lot	description	performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$, $S_w = 0,3$

Commentaires :

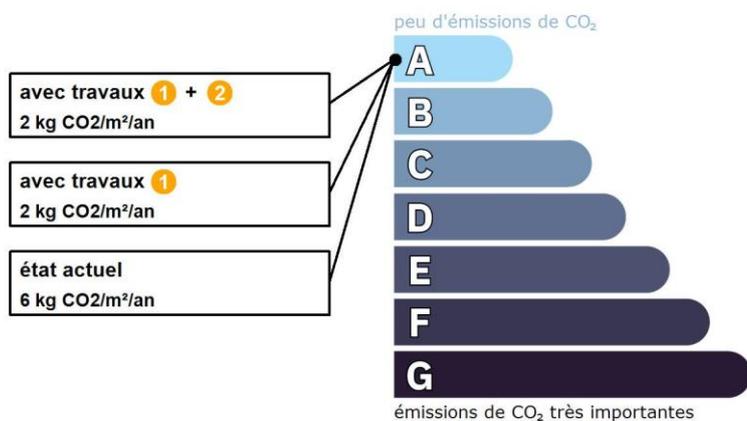
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

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

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

www.faire.fr/aides-de-financement



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

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

Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **MA2410175004**

Néant

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

Référence de la parcelle cadastrale :

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

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

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

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

Généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	44 Loire Atlantique
Altitude	 Donnée en ligne	-
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	1948 - 1974
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	27.7 m ²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 1 Est	 Surface du mur	9,25 m ²
	 Type de local adjacent	l'extérieur
	 Matériau mur	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	 Epaisseur mur	50 cm
	 Isolation	oui
	 Epaisseur isolant	10 cm
	 Doublage rapporté avec lame d'air	moins de 15mm ou inconnu
Mur 2 Ouest	 Surface du mur	9,87 m ²
	 Type de local adjacent	l'extérieur
	 Matériau mur	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	 Epaisseur mur	50 cm
	 Isolation	oui
	 Epaisseur isolant	10 cm
	 Doublage rapporté avec lame d'air	moins de 15mm ou inconnu
Mur 3 Nord	 Surface du mur	9,5 m ²
	 Type de local adjacent	un local chauffé

Mur 4 Nord	Matériau mur		Observé / mesuré	Cloison de plâtre
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	1948 - 1974
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Surface du mur		Observé / mesuré	5,52 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	0 m ²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Cloison de plâtre
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	1948 - 1974
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Mur 5 Sud	Surface du mur		Observé / mesuré
Type de local adjacent			Observé / mesuré	l'extérieur
Matériau mur			Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
Epaisseur mur			Observé / mesuré	50 cm
Isolation			Observé / mesuré	oui
Epaisseur isolant			Observé / mesuré	10 cm
Doublage rapporté avec lame d'air			Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
Plancher	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	27,7 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb		Observé / mesuré	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	1948 - 1974
Plafond 1	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	22,14 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	22,14 m ²
	Surface Aue		Observé / mesuré	34,44 m ²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	10 cm
Plafond 2	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	5,56 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation		Observé / mesuré	non
Fenêtre 1 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	2,46 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Jalousie accordéon

Fenêtre 2 Est	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	0.62 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Jalousie accordéon
Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 3 Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré	2.46 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte	Surface de porte	 Observé / mesuré	1.93 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 4 Nord
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Est / Fenêtre 1 Est
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6.5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Est / Fenêtre 2 Est
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3.4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel

Pont Thermique 3	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Fenêtre 3 Ouest
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6.5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel

Systèmes

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation	🔍	Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
	Année installation	🔍	Observé / mesuré	2001 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	🔍	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	🔍	Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	🔍	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Autres émetteurs à effet joule
	Année installation générateur	❌	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré	Autres émetteurs à effet joule
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	🔍	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert - Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

"Le nouveau moteur de calcul, fourni par les pouvoirs publics et mis en œuvre par les éditeurs de logiciel, pour la réalisation du DPE V3, est d'application obligatoire depuis le 1er juillet 2021, bien qu'étant toujours en cours de validation. Il fait encore l'objet de modifications. Le diagnostiqueur n'a aucune possibilité d'intervenir sur les calculs réalisés, qui peuvent être imprécis ou erronés et en conséquence décline toute responsabilité s'agissant des étiquettes et des estimations"

ATTESTATION D'INDEPENDANCE ET DE MOYENS

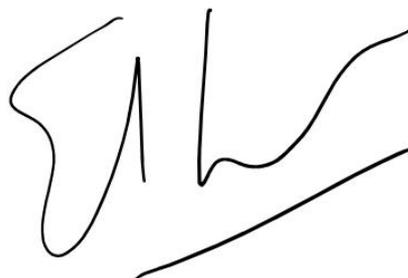
Je, soussigné Edouard CARVALLO, Président du groupe ADX GROUPE, ayant son siège social à VELIZY (78140), 17 rue Paul Dautier, atteste sur l'honneur que la société répond en tous points aux exigences définies par les articles L 271-6 et R 271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Ainsi, la société ADX GROUPE n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni vis-à-vis du propriétaire (ou de son mandataire) faisant appel à elle, ni vis-à-vis d'une quelconque entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il est demandé d'établir l'un des documents constituant le Dossier de Diagnostics Techniques.

La société ADX GROUPE est titulaire d'un contrat d'assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité liée à ses interventions (RC professionnelle souscrite auprès de la société d'assurance AXA, sous les polices numérotées 3912280604 et 3912431104).

Enfin, la société ADX GROUPE dispose de tous les moyens matériels et en personnel nécessaire à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostics Techniques.

Fait à Paris,
Le 2 janvier 2024



Votre bureau d'expertise conformité sécurité

Pour un service toujours + personnalisé

ÉLECTRICITÉ

E

ELECTRICITÉ

BIEN EXPERTISÉ :

N° de dossier : **MA2410175004**

Date de réalisation : **28/10/2024**

LM DIAGNOSTIC

7 rue des Templiers

44330 Le Pallet

App. 3 (1ier etage a droite)



VOTRE RAPPORT DE DIAGNOSTIC RÉALISÉ PAR :



MCDONALD ceri eluned

06 37 90 95 72

Certifié par : I.Cert

CONCLUSION

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

Informations complémentaires (recommandations) :

SOMMAIRE

Bien objet de la mission	1
1 – Etat de l'installation intérieure d'électricité	3
2 – Conclusion relative à l'évaluation des risques	5
3 – Avertissements particuliers	6
4 – Identification des parties du bien n'ayant pu être visitées	8
5 – Annexes	9

Version du dossier :

Révision	Date	Objet
Version initiale	28/10/2024	Établissement du Dossier Technique

AdxGroupe c'est aussi des professionnels pour vous accompagner sur vos projets dans :

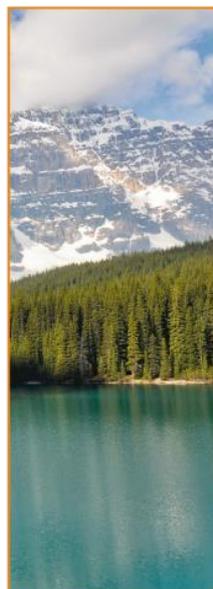
BÂTIMENT



IMMOBILIER



ENVIRONNEMENT



INDUSTRIE

NUMÉRISATION ET
GESTION DES DONNÉES

FORMATION



ÉTAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017, du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R126-35 et R126-36 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

1. Bien objet de la mission :**7 rue des Templiers****44330 Le Pallet****App. 3 (1ier etage a droite)**

Références Cadastres

Lot(s)

App. 3 (1ier etage a droite)

Expertise demandée le

22/10/2024

Visite effectuée le

28/10/2024

Durée de validité du diagnostic vente / location

3 ans / 6 ans

Type de bâtiment

Appartement

Année de construction du bâtiment

2. Propriétaire**COMMUNE DE LE PALLET****26 rue Saint Vincent****44330 LE PALLET****3. Donneur d'ordre** (si différent du propriétaire)

Nom

LM DIAGNOSTIC - MISANDEAU**Compagnie d'assurance****AXA**

N° de police

3912280604

Date de validité

01/01/2025

Qualité

En qualité de Autre

Alimenté en électricité

OUI

Adresse

**15 Route de Fontaine-Milon,
49630 Mazé-Milon**

Distributeur d'électricité

Alterna

Année de l'installation électrique

Liste des pièces visitées :

1er étage :

Entrée, Chambre, Cuisine, Salle de bain + Wc

Identification des parties du bien n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

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. Ce diagnostic est axé sur la sécurité des personnes et ne constitue en aucun cas un contrôle de conformité de l'installation électrique vis-à-vis d'une quelconque réglementation.

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par I.Cert. N° de certification CPDI7002 délivré le 26/10/2023 et expirant le 25/10/2030.

Edité à Saint Herblain, le 28/10/2024

Par : MCDONALD ceri eluned



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

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

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

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

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

Obligations du donneur d'ordre :

Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant :

- Informe, ou fait informer par l'opérateur de diagnostic, les occupants éventuels des locaux de la date et de l'heure du diagnostic ;
- Conseille aux occupants éventuels d'être présents lors du diagnostic ;

Le donneur d'ordre leur demande ou, s'il est lui-même l'occupant, fait en sorte :

- De s'assurer de la possibilité de mettre hors tension toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic ;
- De signaler à l'opérateur de diagnostic 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.) ;
- Que 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.) soient mis hors tension par l'occupant, préalablement au diagnostic.

Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant :

- Fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances sont accessibles ;
- S'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le gestionnaire du réseau public de distribution ;
- S'assure que les parties communes, où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic, sont accessibles.

Responsabilités du donneur d'ordre (propriétaire du logement ou son mandataire)

La responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident lié à toute ou partie de l'installation contrôlée ou non ;

Nous vous rappelons donc que notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et qu'elle ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation qui ne lui auraient pas été signalées préalablement au diagnostic, ainsi qu'au risque de non réenclenchement de (ou des) appareil(s) de coupure.

Nous conseillons à **(aux)** l'occupant(s) d'être présent(s) ou représenté(s) lors du diagnostic afin, notamment, de pallier les éventuels désagréments ou dommages consécutifs aux coupures et aux remises sous tension de l'installation.

Les anomalies :

Si des anomalies sont repérées lors de notre visite, elles sont détaillées dans ce rapport. Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins ces anomalies.

5. CONCLUSION RELATIVE A L'ÉVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

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

ANOMALIES AVEREES SELON LES DOMAINES SUIVANTS :

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

Domaines	Anomalies	Photo
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les conducteurs ne sont pas correctement protégés contre les surintensités. Remarques : Présence de conducteur(s) neutre(s) commun(s) à plusieurs circuits avec des conducteurs de phase non regroupés sous la même protection contre les surintensités ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de regrouper les conducteurs de phase sous une même protection ou de supprimer le(s) conducteur(s) neutre(s) commun(s) (1er étage - Entrée)	
	A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement. Remarques : La section des conducteurs de pontage n'est pas en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement (1er étage - Entrée)	
	Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement.	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations (1er étage - Entrée)	
	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (1er étage - Entrée, 1er étage - Chambre)	

INSTALLATIONS PARTICULIERES

- Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- La piscine privée

Domaines	Installations Particulières
Néant	-

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

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

Domaines	Informations Complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6. AVERTISSEMENTS PARTICULIERS

a. Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Coupure de l'ensemble de l'installation électrique Point à vérifier : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	Emplacement Point à vérifier : Protection de l'ensemble de l'installation
	Courant différentiel-résiduel assigné Point à vérifier : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)
	Bouton test Point à vérifier : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Eléments constituant les conducteurs de protection appropriés
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante des conducteurs de protection
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Emplacement Point à vérifier : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.

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

7. RECOMMANDATIONS RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL DE PROFESSIONNEL

Néant

REGLES ELEMENTAIRES DE SECURITE ET D'USAGE A 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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par I.Cert. N° de certification CPDI7002 délivré le 26/10/2023 et expirant le 25/10/2030.

Edité à Saint Herblain, le 28/10/2024

Par : MCDONALD certi eluned



8. EXPLICATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

OBJECTIF DES DISPOSITIONS ET DESCRIPTION DES RISQUES ENCOURUS

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

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.

Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

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

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

Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

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

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

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

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

Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

OBJECTIF DES DISPOSITIONS ET DESCRIPTION DES RISQUES ENCOURUS

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

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

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

Socles de prise de courant de type à puits :

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

E. IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMPLACEMENTS) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

Néant

CONSTATATIONS DIVERSES DES PARTIES NON COUVERTES E1

E1 d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- L'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 équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques
- Les parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par I.Cert. N° de certification CPDI7002 délivré le 26/10/2023 et expirant le 25/10/2030.

Edité à Saint Herblain, le 28/10/2024

Par : MCDONALD ceri eluned



adx
SAS au capital de 6 990 495 € - RCS VERSAILLES 505 037 044 - RC professionnelle AXA n° 3912280604 & 3912431104
505 037 044

F. ANNEXE 1 – PHOTOTHEQUE



Photo du Compteur électrique



Photo PhEle001

Libellé de l'anomalie : B4.3 c Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les conducteurs ne sont pas correctement protégés contre les surintensités.

Remarques : Présence de conducteur(s) neutre(s) commun(s) à plusieurs circuits avec des conducteurs de phase non regroupés sous la même protection contre les surintensités ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de regrouper les conducteurs de phase sous une même protection ou de supprimer le(s) conducteur(s) neutre(s) commun(s) (1er étage - Entrée)



Photo PhEle002

Libellé de l'anomalie : B4.3 f3 A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.

Remarques : La section des conducteurs de pontage n'est pas en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement (1er étage - Entrée)



Photo PhEle003

Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.

Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations (1er étage - Entrée)



Photo PhEle004

Libellé de l'anomalie : 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 matériels présentant des parties actives nues sous tension (1er étage - Entrée, 1er étage - Chambre)

ANNEXE 2 - FICHE RECAPITULATIVE DES INTERVENTION DE PROFESSIONNELS

Dans le cadre où des travaux seraient effectués pour lever les anomalies repérées précédemment, il est fortement recommandé aux particuliers d'éviter toute intervention directe sur l'installation électrique et de faire appel à des professionnels compétents.

Si votre bien a été construit avant le 1er Janvier 1997, par notre devoir de conseil nous vous rappelons vos obligations de faire réaliser en cas de travaux un Repérage Amiante Avant Travaux par un diagnostiqueur certifié qui suivra le programme de repérage de la liste C du décret du 3 juin 2011 et de l'annexe A de la norme NF X 46-020 d'Aout 2017.

FICHE RECAPITULATIVE DES ANOMALIES COMPENSEES

N° Article (1)	Libellé des anomalies compensées
Néant	-

FICHE RECAPITULATIVE DES ANOMALIES IDENTIFIEES AUTRES QUE B11 POUR LESQUELLES DES TRAVAUX ONT ETE REALISES

N° Article (1)	Libellé des anomalies	Travaux réalisés
B4.3 c	Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les conducteurs ne sont pas correctement protégés contre les surintensités. Remarques : Présence de conducteur(s) neutre(s) commun(s) à plusieurs circuits avec des conducteurs de phase non regroupés sous la même protection contre les surintensités ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de regrouper les conducteurs de phase sous une même protection ou de supprimer le(s) conducteur(s) neutre(s) commun(s) (1er étage - Entrée)	- Nom de l'entreprise : - Date de réalisation des travaux - Cachet de l'entreprise :
B4.3 f3	A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement. Remarques : La section des conducteurs de pontage n'est pas en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement (1er étage - Entrée)	
B4.3 h	Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement.	
B7.3 a	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations (1er étage - Entrée)	
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 matériels présentant des parties actives nues sous tension (1er étage - Entrée, 1er étage - Chambre)	

FICHE RECAPITULATIVE DES INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES B11

N° Article (1)	Libellé des informations
B11 a3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

COMMENTAIRES ET RECOMMANDATIONS :

Néant



ATTESTATION D'INDEPENDANCE ET DE MOYENS

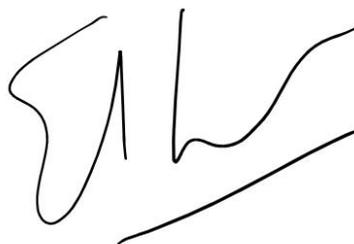
Je, soussigné Edouard CARVALLO, Président du groupe ADX GROUPE, ayant son siège social à VELIZY (78140), 17 rue Paul Dautier, atteste sur l'honneur que la société répond en tous points aux exigences définies par les articles L 271-6 et R 271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Ainsi, la société ADX GROUPE n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni vis-à-vis du propriétaire (ou de son mandataire) faisant appel à elle, ni vis-à-vis d'une quelconque entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il est demandé d'établir l'un des documents constituant le Dossier de Diagnostics Techniques.

La société ADX GROUPE est titulaire d'un contrat d'assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité liée à ses interventions (RC professionnelle souscrite auprès de la société d'assurance AXA, sous les polices numérotées 3912280604 et 3912431104).

Enfin, la société ADX GROUPE dispose de tous les moyens matériels et en personnel nécessaire à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostics Techniques.

Fait à Paris,
Le 2 janvier 2024





Votre interlocuteur
CBT CNA
178 BOULEVARD PEREIRE
75017 PARIS
Portefeuille : **0114921220**
☎ **01 40 68 02 02**
📠 **01 40 68 05 00**

SAS ADX GROUPE
Comptabilité Fournisseurs
Parc Saint Fiacre
53200 CHATEAU GONTIER

Votre contrat

**RESPONSABILITE CIVILE
ENTREPRISE**

Vos références

Contrat
3912280604
Référence client
0626460020

ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :

SAS ADX GROUPE
Parc Saint Fiacre - 53200 CHATEAU GONTIER

a souscrit tant pour son compte que pour celui de :

- **HYPERION Développement**
- **SAS EXPERTAM**
- **SAS GALENA**
- **ADX Formation**
- **BCTI**

le contrat d'assurance Responsabilité Civile **1ère ligne n° 3912280604** et un contrat Responsabilité Civile **2ème ligne n° 3912431104**, garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat et notamment :

Les diagnostics techniques immobiliers obligatoires

- Repérage amiante avant-vente
- Constat des risques d'exposition au plomb
- Diagnostic de performance énergétique
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Etat du bâtiment relatif à la présence de termites
- Etat des risques naturels, miniers et technologiques
- L'Infiltrométrie
- La recherche de Fibres Céramiques Réfractaires FCR



Repérage de polluants:

AMIANTE :

- Repérage de l'amianté avant travaux, (dans les bâtiments, les matériels ferroviaires, les aéronefs, l'industrie, les voiries et les sols navires, bateaux et autres engins flottants)
- Repérage de l'amianté avant démolition
- Dossier Technique Amiante (DTA)
- Contrôle de l'état de conservation des matériaux contenant de l'amianté
- Dossier Amiante Partie Privative (DAPP)
- Contrôle visuel amianté après travaux (CV1&CV2))
- Sapiteur Amiante
- Mesures d'empoussièrement amianté
- Diagnostic amianté sur des navires selon Décret n° 2017-1442 du 3 octobre 2017 relatif à la prévention des risques liés à l'amianté à bord des navires sous la marque ADX Groupe.

PLOMB:

- Repérage du plomb avant travaux (dans les bâtiments, les matériels ferroviaires, les aéronefs, l'industrie, les voiries et les sols navires, bateaux et autres engins flottants)
- Contrôle du plomb après travaux

AUTRES:

- Inventaire des Matières Potentiellement Dangereuses dans les navires conformément à la Résolution MEPC.197(62) de l'OMI
- Inventaire des matériaux pouvant contenir de la silice
- Inventaire des matériaux pouvant contenir du PCB
- Inventaire des matériaux pouvant contenir du machefert
- Recherche des métaux lourds
- Diagnostic de pollution des sols
- L'Analyse de la qualité de l'air et La Recherche de fuites
- Recherche de Radon N1 et N2

Contrôle du bâti:

- Diagnostique Technique Globale (DTG)
- Diagnostic technique en vue de la mise en copropriété
- Diagnostique Technique du bâtiment (DTB)
- Diagnostic Technique Immobilier (Loi SRU)
- Plan pluriannuel de travaux (PPT)
- Diagnostic PEMD (Produit Équipement Matériaux Déchet)
- Diagnostic accessibilité handicapés
- Constat de l'état parasite dans les immeubles bâtis et non bâtis
- Audit de la partie privative en assainissement collectif
- Diagnostic sécurité piscine

**Energetique:**

- Réalisation d'audit énergétique sous réserve que l'assuré déclare que son activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'oeuvre et qu'il ne mette pas en relation les clients avec des professionnels du bâtiment. Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée au titre du contrat responsabilité civile Conditions de garantie.
- Attestation de conformité à la Réglementation Thermique
- Vérification de la VMC
- Vérification de chantier de demande de certificat d'économies d'énergie (CEE)
- Assistance à la maîtrise d'ouvrage en rénovation Energétique et Thermique

Eau:

- Actes de prélèvement légionnelle
- Portabilité de l'eau

Mesurage:

- Attestations de surface : Loi Carrez, surface habitable, surface utile, surface de plancher, surfaces hors œuvre brute, hors œuvre nette.
- Mesurages en extérieurs et intérieurs
- Mission de topographie et numérisation 3D
- Réalisation de dessin et maquettes 2D & 3D

Sécurité:

- Rédaction de Plan de Prévention des Risques, nécessaire lors de l'intervention d'une entreprise extérieure sur le site d'une entreprise utilisatrice
- Réalisation de documents uniques d'évaluation des Risques Professionnels
- Pose de détecteurs incendie
- Géodétection et géoréférencement des réseaux enterrés et identification au sol en marquage piquetage

Formation:

- Formation aux métiers du diagnostic
- Formation aux risques amiante, plomb
- Formation aux risques électrique
- Formation aux risques lié au travail en hauteur

Autres:

- Etat des lieux locatifs
- Etats des lieux dans le cadre des dispositifs Robien et Scellier
- Attestation de décence du logement (critères de surface et d'habitabilité)
- Audit de pré acquisition
- Dossier de mutation



Garanties au contrat 1^{ère} Ligne N° 3912280604

Montant des garanties : « Lorsqu'un même sinistre met en jeu simultanément différentes garanties, l'engagement maximum de l'assureur n'excède pas, pour l'ensemble des dommages, le plus élevé des montants prévus pour ces garanties » ainsi qu'il est précisé à l'article 6.3 des conditions générales.

Garanties au contrat 2^{ème} Ligne N° 3912431104

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES
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 et par sinistre
Dont : Dommages corporels Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	9.000.000 € par année d'assurance et par sinistre 1.200.000 € par année d'assurance et par sinistre
Autres garanties :	
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus)	750.000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	par expert 300.000 € par sinistre et 500.000 € 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

La garantie de l'Assureur s'exerce à concurrence des montants suivants : **pour la seule garantie Responsabilité Civile Professionnelle :**

Tous dommages confondus : 6 000 000 € par sinistre et par année d'assurance

Dont :

- Dommages résultant d'atteintes à l'environnement accidentelles sur les sites des clients de l'assuré : 1 500 000 € par sinistre et par année d'assurance

Il est précisé que ces montants interviennent :

- en excédent des montants de garantie du contrat de 1^{ère} ligne,
- après épuisement des montants de garantie fixés par année d'assurance dans le contrat de 1^{ère} ligne. En cas d'intervention du présent contrat au premier euro, il sera fait application des franchises du contrat de 1^{ère} ligne.

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



Sa validité cesse pour les risques situés à l'étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable du **01/01/2024 au 01/01/2025** sous réserve du règlement de la prime émise ou à émettre et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à **Paris** le **22/12/2023**

Pour la société :

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized 'P' followed by a horizontal line.



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI7002 Version 008

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

Madame MCDONALD Ceri Eluned

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR o6 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (1) Date d'effet : 13/10/2023 - Date d'expiration : 12/10/2030
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 13/10/2023 - Date d'expiration : 12/10/2030
DPE tous types de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment (2) Date d'effet : 23/11/2023 - Date d'expiration : 22/11/2030
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) Date d'effet : 23/11/2023 - Date d'expiration : 22/11/2030
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 26/10/2023 - Date d'expiration : 25/10/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 30/04/2024 - Date d'expiration : 29/04/2031
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 08/12/2023 - Date d'expiration : 07/12/2030
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (1) Date d'effet : 21/05/2024 - Date d'expiration : 20/05/2031

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse <https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 01/09/2024.

Etienne Lamy

(1) Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

(2) Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification