

Maître Patrick BARRET, de la **SELARL PATRICK BARRET & ASSOCIES**

Avocat associé au Barreau d'ANGERS, demeurant 9 rue Louis Gain, BP 60234, 49002 ANGERS cedex 01

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES le LUNDI 12 JUIN 2023 à 10 Heures

Au Tribunal Judiciaire d'ANGERS, au Palais de Justice, rue Waldeck Rousseau,
en **UN SEUL LOT**, au plus offrant et dernier enchérisseur, du bien ci-après désigné :

UNE MAISON de ville
sise **au LION D'ANGERS (49220)**
58 rue du Général Leclerc

Cadastrée section AO numéro 230 pour une contenance de 35 centiares

A usage d'habitation

Comprenant selon procès-verbal de description établi le 28 juillet 2022 par Maître Bérénice BENARD-FOUJANET,
Commissaire de Justice Associé à ANGERS (49) :

- Au rez de chaussée : un séjour en entrant avec cuisine ouverte, un escalier menant à l'étage
- A l'étage : un palier, une chambre, une salle de bain avec w.-c., un cagibi, un escalier menant vers le grenier,
 - Grenier aménagé en chambre.

SUPERFICIE totale (Loi Carrez) : **46,98 m²**. Surface au sol totale : 65,70 m².

Le bien est actuellement inoccupé (à la date du PVD)

Cette vente a lieu **à la requête du CREDIT FONCIER DE FRANCE**, Société Anonyme au capital de 1.331.400.718,80 Euros, dont le siège social est sis 182 avenue de France, 75013 PARIS, immatriculée au RCS de PARIS et identifiée sous le numéro SIREN 542 029 848, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège. Ayant pour Avocat plaident Maître Jérôme HOCQUARD, de la SELARL ELOCA, Avocats au Barreau de PARIS et pour Avocat postulant, Maître Patrick BARRET, de la SELARL PATRICK BARRET & ASSOCIES, Avocat associé au Barreau d'ANGERS.

MISE A PRIX : 25.000 Euros (Vingt-cinq mille euros)

Consignation pour enchérir : 3.000 euros (Chèque de banque)

Les enchères ne pourront être portées que par le ministère d'un Avocat inscrit au Barreau d'ANGERS.

Fait et rédigé à ANGERS (49), le 13 avril 2023. Signé : Maître Patrick BARRET.

Pour consulter le cahier des conditions de vente, s'adresser :

- au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire d'ANGERS où il a été déposé sous la Référence Greffe 22/00044,
- à **Maître Jérôme HOCQUARD, SELARL ELOCA**, Avocats au Barreau de PARIS, demeurant 128 boulevard Saint-Germain, 75006 PARIS - **Tél. : 01 43 26 82 98 de 10 h 00 à 12 h 00**. Sur Internet : **www.eloca.fr**
- à **Maître Patrick BARRET**, de la **SELARL PATRICK BARRET & ASSOCIES**, Avocat associé au Barreau d'ANGERS, demeurant 9 rue Louis Gain, BP 60234, 49002 ANGERS cedex 01.

Sur les lieux pour visiter le MARDI 23 MAI 2023 de 10 Heures à 11 H 30.

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés en l'audience des saisies immobilières du **TRIBUNAL JUDICIAIRE D'ANGERS**, séant dite ville au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur,

SUR SAISIE IMMOBILIERE

EN UN SEUL LOT ET OUTRE LES CHARGES ET CONDITIONS CI-DESSOUS, LES ENCHERES SERONT REÇUES SUR LA MISE A PRIX DE : VINGT CINQ MILLE EUROS – 25.000,00 €

Une maison d'habitation (46,98 m² loi carrez) situé à LE LION D'ANGERS (49220) 58 Rue du Général Leclerc

AUX REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

La société CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme au capital de 1 331 400 718,80 Euros, dont le siège social est sis 182 Avenue de France 75013 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS identifié sous le SIREN n° 542 029 848, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

Ayant pour avocat postulant, **Maître Patrick BARRET**, membre associé de la **SELARL PATRICK BARRET & ASSOCIES**, Avocats inscrits au Barreau de demeurant à 9 Rue Louis Gain , BP 60234, 49002 ANGERS CEDEX 01, dont la constitution a déjà été faite et qui occupe pour lui sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites,

Ayant pour avocat plaident Maître Jérôme HOCQUARD, avocat associé membre de la SELARL ELOCA, avocats inscrits au Barreau de Paris, domiciliée 128, Boulevard Saint-Germain 75006 PARIS, ,

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu de la copie exécutoire reçu par Maître Pascal GIRAUD, notaire à LION D'ANGERS (Maine et Loire), le 28 décembre 2010 contenant prêt par le CREDIT FONCIER DE France à Monsieur Alexandre BERTRAND de la somme de 76 625 EUROS remboursable sur 360 mois au taux de et la somme de 8 250 EUROS remboursable sur 264 mois à un taux zéro,

Le poursuivant, sus-dénommé et domicilié, a suivant exploit délivré le 03 juin 2022 par La S.C.P. VERGER BENARD FOUJANET, Huissiers de Justice à ANGERS, fait notifier commandement à :

Monsieur Alexandre BERTRAND né 13 mars 1988 à SAINT-AVOLD, de nationalité française, célibataire, non lié par un pacte civil de solidarité demeurant 58 Rue du Général Leclerc LE LION-D'ANGERS (49220),

D'avoir immédiatement à payer au requérant à l'acte, entre les mains de l'huissier de justice, ayant charge de recevoir, ou encore entre les mains de l'Avocat constitué sus-dénommé et domicilié,

I- PRET initial de 76 250 € au taux de 4,50%

- capital restant dû au 27/10/2020	68 848,13 €
- solde débiteur au 27/10/2020.....	3 809,60 €
- somme due à la date d'exigibilité au 27/10/2020	72 657,73 €
- indemnité d'exigibilité 7% sur 72 657,73 €.....	5 086,04 €
- intérêts au taux de 4,5% du 27/10/2020 au 15/09/2021:	2 895,71 €
- intérêts postérieurs	mémoire
- Frais de procédure	mémoire
- TOTAL I SAUF MEMOIRE arrêté au 15/09/2021.....	80 639,48€

QUATRE-VINGT MILLE SIX CENT TRENTE-NEUF EUROS ET QUARANTE-HUIT CENTIMES

Sous réserve et sans préjudice de tous autres dus, notamment des intérêts échus depuis la date de l'arrêté de compte notifié au commandement valant saisie au jour du paiement effectif, ainsi que du principal, droits, frais de mise à exécution.

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ANGERS 3 pour valoir à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

Ledit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites par l'article R. 321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ANGERS 3, le 19 juillet 2022 volume 2022 S n° 30.

DESIGNATION

DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE :

L'ensemble des droits et biens immobiliers sis à LE LION D'ANGERS (49220) 58 Rue du Général Leclerc, cadastré section AO n°230 pour une contenance de 35 centiares formant :

Une maison d'habitation comprenant :

- Au rez de chaussée, une cuisine ouverte sur séjour,
- A l'étage, une chambre, une salle de bains avec WC, un cagibi
- Un grenier aménageable

Observation : Un procès-verbal de description établi le 28 juillet 2022 par La S.C.P. VERGER BENARD FOUJANET, Huissier de Justice à ANGERS, se trouve annexé au présent cahier des conditions de vente.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété qui va suivre est extraite de l'acte de vente reçu par Maître MIGOT DUPONT, notaire à LE LION D'ANGERS (49220) le 28 décembre 2010 dont une copie authentique a été publiée au SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ANGERS 3 le 25 février 2011 volume 2011P n°459.

En vertu duquel les biens et droits immobiliers dont s'agit appartiennent à Monsieur Alexandre BERTRAND pour les avoir acquis de :

Monsieur Mickaël GUILLOIS, né le 25 juin 1987 à SEVRES (92310), célibataire et non soumis à un pacte civil de solidarité, de nationalité française, demeurant 58, Rue du Général Leclerc, à LE LION-D'ANGERS (49220)

Moyennant le prix de 75 000 € (SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS)

Payé en totalité au moyen des deniers empruntés auprès du CREDIT FONCIER DE FRANCE, intervenant à l'acte.

En ce qui concerne l'origine antérieure, l'adjudicataire en fera son affaire personnelle et il est d'ores et déjà autorisé à se procurer à ses frais exclusifs tous actes de propriété antérieurs qu'il avisera, toutes autorisations lui étant données par le poursuivant, lequel ne pourra en aucun cas être inquiété, ni recherché à ce sujet.

SAISIE IMMOBILIERE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CHAPITRE 1^{er} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du Code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix.

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur.

La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

ARTICLE 5 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

ARTICLE 7 – SERVITUDES

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux vendeurs et à leurs créanciers ayant droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 10 – SURENCHERE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L. 322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du Code Monétaire et Financier.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption ou des droits assimilés conformément à la loi.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats du Barreau de l'avocat postulant, pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105 % de celui servi par la Caisse des Dépôts et Consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de l'encaissement leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme consignée et les intérêts produits.

ARTICLE 14 – VENTE AMIALE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente, à quelque titre que ce soit, seront versés entre les mains de la Caisse des Dépôts et Consignations conformément à l'article R. 322-23 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur, sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication conformément à l'article L.313-3 du Code Monétaire et Financier.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions des articles 1347 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

Conformément à l'article 1593 du code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de vente, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

- a) de le publier au bureau de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente sur surenchère.
- c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

Le séquestre ou la consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375, 1° du Code civil.

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 1^{er} RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1^{er} rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R. 331-1 à R. 334-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir.

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal de l'Association syndicale libre ou de l'Association syndicale autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

FAIT A ANGERS, LE

SELARL PATRCIK BARRET
Maître Patrick BARRET,

Avocat poursuivant

Approuvé lignes mots rayés nuls

ANNEXE 1

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

Maître Patrick BARRET de la SELARL PATRICK BARRET Avocat de **La société CREDIT FONCIER DE FRANCE** , poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions de vente :

- le procès-verbal de description dressé le 28 juillet 2022 par La S.C.P. VERGER BENARD FOUJANET, Huissier de Justice à ANGERS,



Audienciers à la Cour
Audiencier au Tribunal de Commerce

152 Avenue du Général Patton
49000 ANGERS
Tel : 02 41 25 32 32
Fax : 02 41 25 32 33
Mail : huissiers.angers@verger-bfoujanet.com

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MIL VINGT-DEUX
Le VINGT-HUIT JUILLET**

De 9 HEURES à 10 HEURES 30

A LA REQUETE DU :

CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme au capital de 1 331 400 718,80 €, dont le siège social est situé 182 Avenue de France 75013 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS et identifiée au SIREN sous le numéro 542 029 848, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat postulant la SELARL CABINET PATRICK BARRET & ASSOCIES, prise en la personne de Maître Patrick BARRET, avocat inscrit au Barreau d'ANGERS, demeurant 9 rue Louis Gain, BP 60234, 49002 ANGERS CEDEX 01.

Lequel se constitue et occupera pour lui sur le présent procès-verbal et ses suites, et au cabinet duquel domicile du créancier poursuivant est élu,

Et ayant pour avocat plaidant la SELARL ELOCA, prise en la personne de Maître Jérôme HOCQUARD, avocat inscrit au Barreau de PARIS, demeurant 128 boulevard Saint-Germain, 75006 PARIS.

AGISSANT EN VERTU :

De la copie exécutoire d'un acte authentique reçu par Maître Pascal GIRAUD, notaire au LION D'ANGERS (Maine-et-Loire), le 28 décembre 2010, contenant prêt par le CREDIT FONCIER DE FRANCE à Monsieur Alexandre BERTRAND, né le 13 mars 1988 à Saint Avoird (57), de la somme de 76 625 € remboursable sur 360 mois, au taux de et la somme de 8 250 € remboursable sur 264 mois, à un taux zéro.

Faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 3 juin 2022 et resté sans effet à ce jour.

Le procès-verbal porte sur un bien immobilier faisant l'objet de la saisie situé au 58 Rue du Général Leclerc 49220 LE LION D'ANGERS cadastré section AI n° 57 devenu AO n°230 à la suite du procès-verbal de remaniement du 11/3/2016 n°1259 U publié le 15/03/2016 sous la référence 4904P32 volume 2016P n°439 pour un total surface de 35 centiares.

OCCUPATION DES LIEUX :

Le bien immobilier est actuellement inoccupé

C'EST POURQUOI DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Maître Bérénice BENARD-FOUJANET, Huissier de Justice Associé de la SAS VERGER-BENARD-FOUJANET, Huissiers de Justice, à la résidence d'ANGERS, 152 avenue Patton, soussignée,

Me suis transportée ce jour, au 58 rue du Général Leclerc 49220 LE LION D'ANGERS où, le requis étant absent, en présence de Monsieur HOMO Emmanuel et Monsieur DUBOIS Philippe, témoins,

j'ai procédé au descriptif du bien comme suit :

I.CONSTATATIONS EXTERIEURES

Sur l'extérieur, la maison est située au 58 rue du Général Leclerc et forme un angle avec une petite impasse sur le côté droit.



Côté rue du Général Leclerc, la façade comprend un enduit gratté de couleur beige.

Une poutre en bois sépare en façade le rez-de-chaussée du premier étage.

Le rez-de-chaussée comprend une fenêtre avec volet métallique pliant.

L'étage comprend une fenêtre avec volet roulant PVC et garde-corps métallique. L'ensemble est vétuste, rouillé.

Je note encore la présence d'une fenêtre de toit située au niveau du grenier.



Côté petite impasse, la façade est en enduit dégradé avec pierres apparentes sur la première moitié gauche.

Une fenêtre au niveau du rez-de-chaussée pour la cuisine avec volet PVC blanc.

Une fenêtre au niveau de la salle de bains au premier étage.

Conduit de cheminée avec briques apparentes au niveau de la toiture.



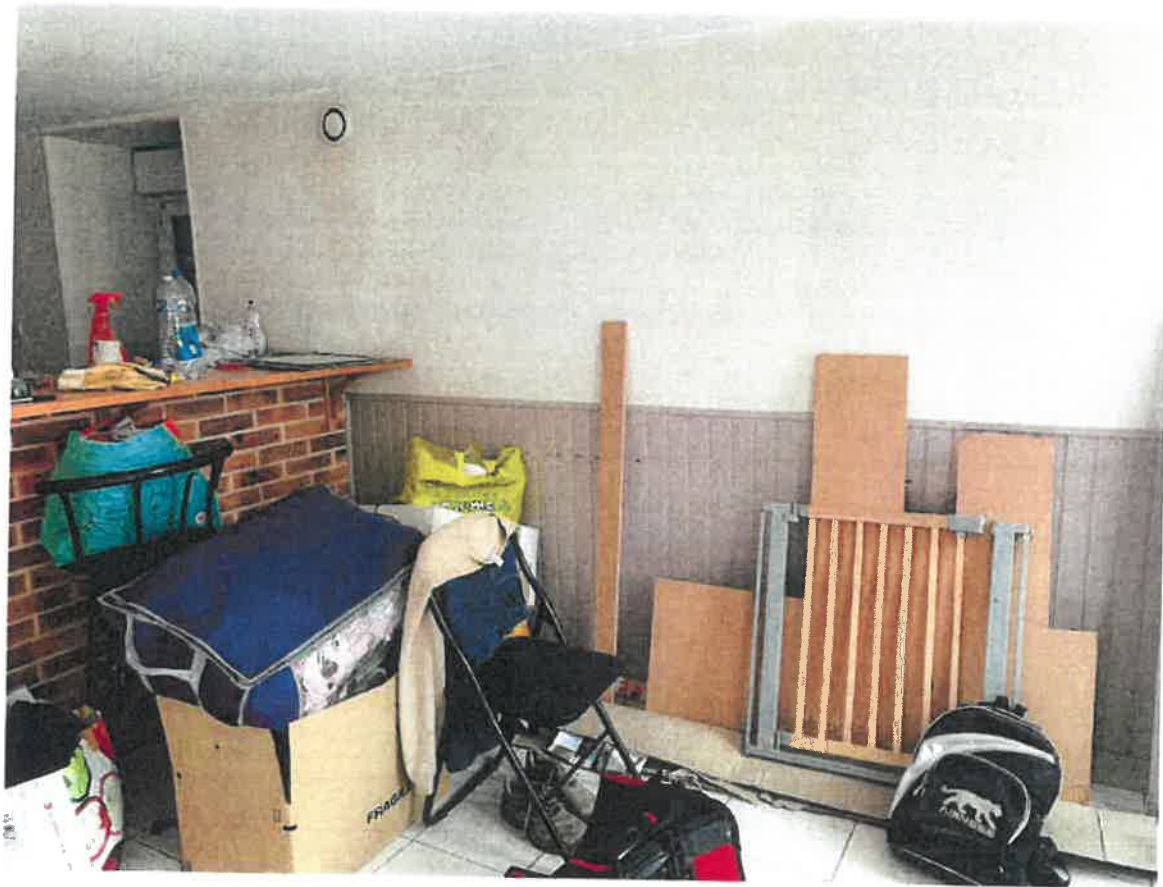
II.CONSTATATIONS INTERIEURES

1. REZ-DE-CHAUSSEE

SEJOUR

- **Porte** : panneau de porte PVC blanc avec oculus vitré sérigraphié fleur, le tout est encrassé mais état d'usage.
- **Sol** : carrelage, carreaux de couleur beige, le tout encrassé.
- **Plinthes et soubassements** : en lambris peint de couleur taupe, le tout encrassé.
- **Murs** : sur la partie supérieure des murs, une toile de verre de couleur blanche défraîchie, jaunie.
- **Plafond** : une peinture de couleur blanche défraîchie.
- **Fenêtre** : vitres sales avec menuiseries en PVC blanc
- **Autres** :
 - Un convecteur de marque WARM CONFORT.
 - Compteur, disjoncteur et compteur LINKY avec un coffrage bois sur le côté gauche de la fenêtre.



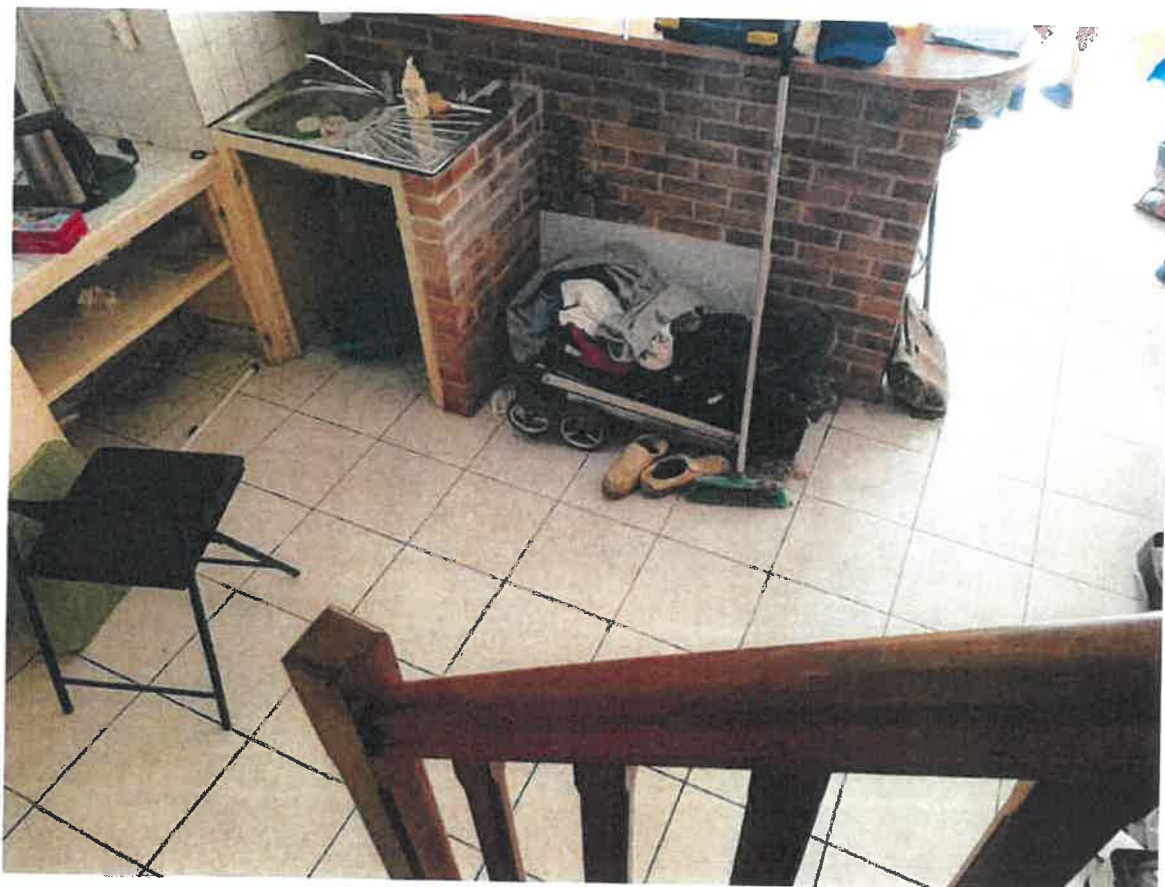




CUISINE

- Cuisine ouverte avec un petit muret et comptoir en briques avec plateau en bois clair.
- **Sol** : carrelage, carreaux de couleur beige, sales, encrassés.
- **Murs** : partie basse des murs en lambris en bois brut, sale mais état d'usage. Une toile de verre blanche défraîchie. Sous l'escalier, un enduit gratté de couleur beige, état d'usage.
- **Plafond** : peinture blanche défraîchie
- **Fenêtre** : une fenêtre qui donne sur l'impasse avec menuiserie PVC blanc encrassée, vitre sale. Un volet roulant PVC également sale.
- **Autres** :
 - Dans le soubassement sous l'escalier, un petit placard avec porte en bois et étagères aménagées.
 - Sur la partie cuisine, un évier inox totalement encrassé, sale.
 - Sous l'évier, un espace mais sans aménagement ni porte de placard.
 - Un petit plan de travail en petits carreaux blancs, le tout est encrassé.
 - Sous le plan de travail, un placard, porte dégoncée, menuiserie en bois de couleur beige, le tout encrassé.
 - Dans la continuité, un placard encastré dans le mur avec une porte métallique encrassée et sale. A l'intérieur, un aménagement de trois étagères en bois, le tout est encrassé et sale.





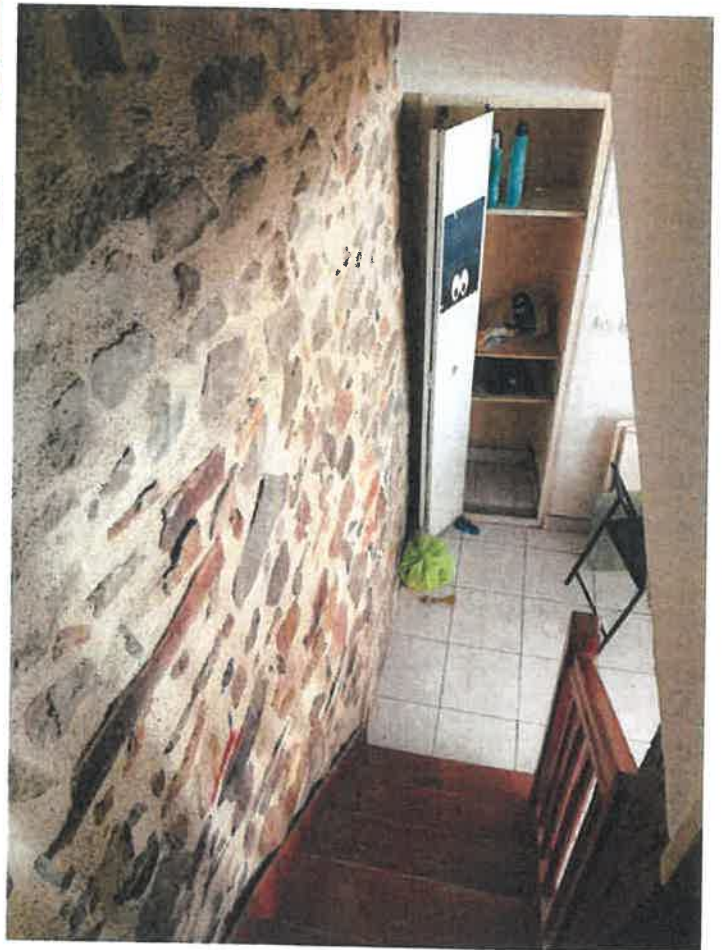
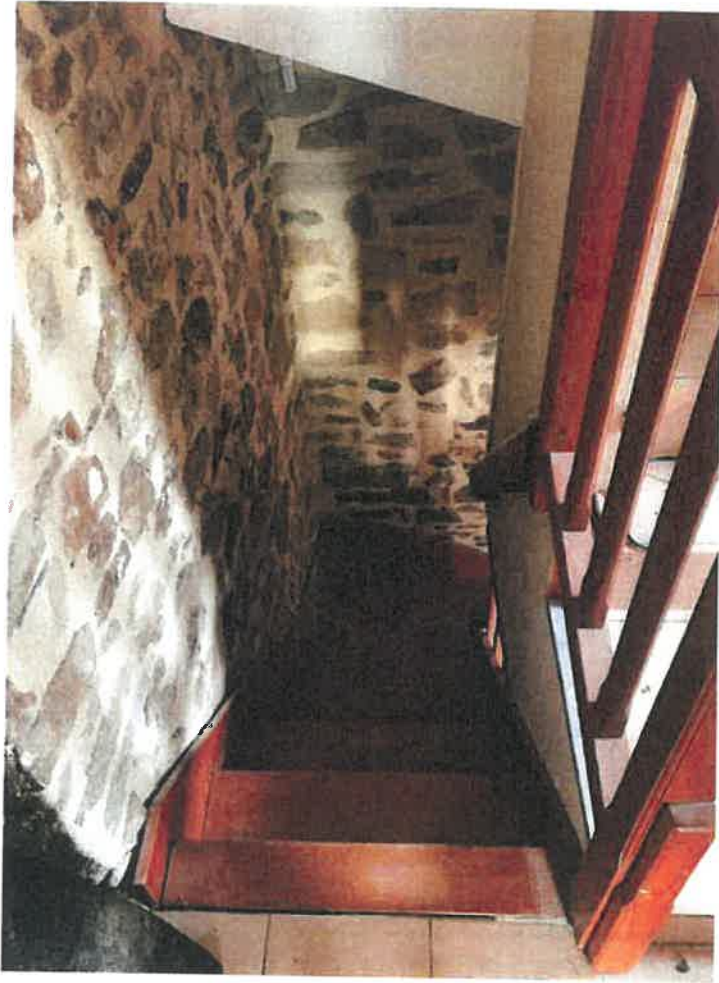


CAGE D'ESCALIER

- **Murs** : des murs avec pierres apparentes et enduit gratté de couleur beige, bon état apparent
- **Plafond** : peinture de couleur blanche défraîchie. Un point lumineux.
- **Escalier** : en bois, avec contremarches et rambarde en bois. Le tout est encrassé mais en état d'usage.



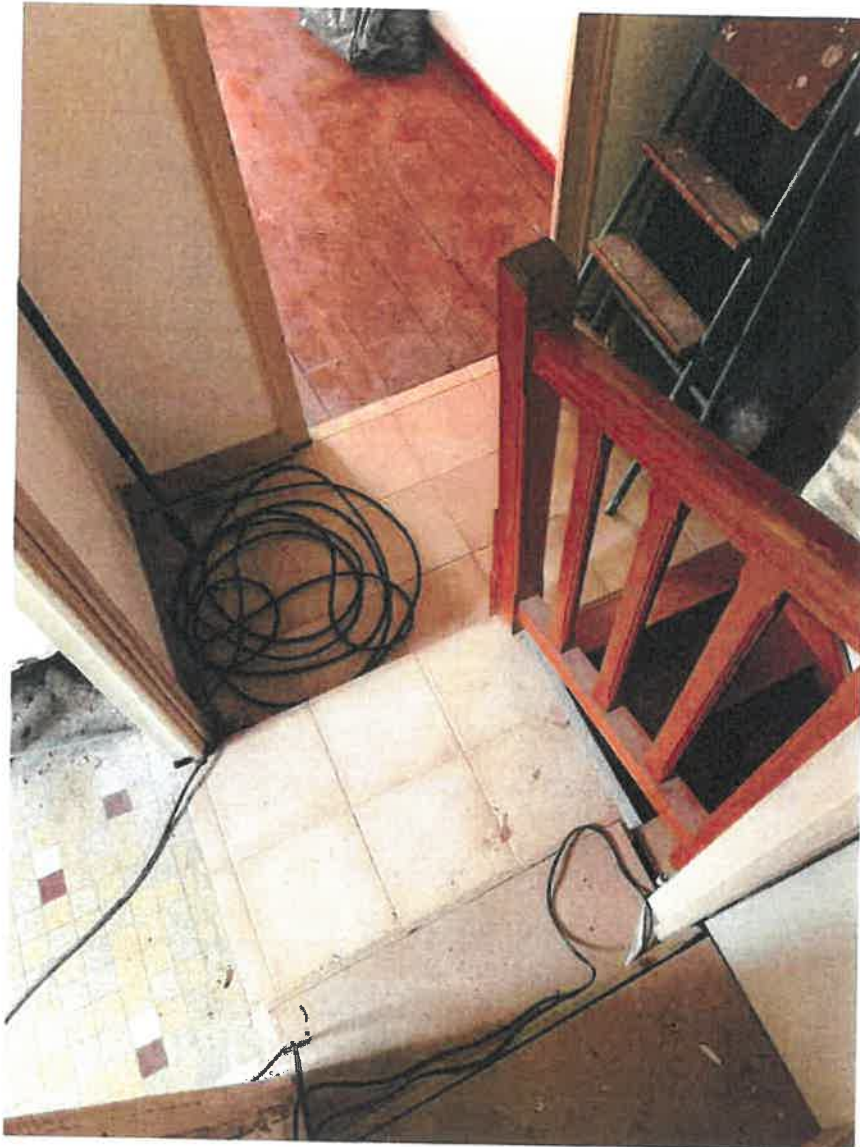




2. ETAGE

PALIER

- **Sol** : carrelage, petits carreaux de couleur beige, encrassés.
- **Plinthes** : assorties, encrassées.
- **Murs** : une toile de verre encrassée.
- **Plafond** : peinture de couleur blanche défraîchie.
- **Autres** :
 - Un détecteur de fumée.

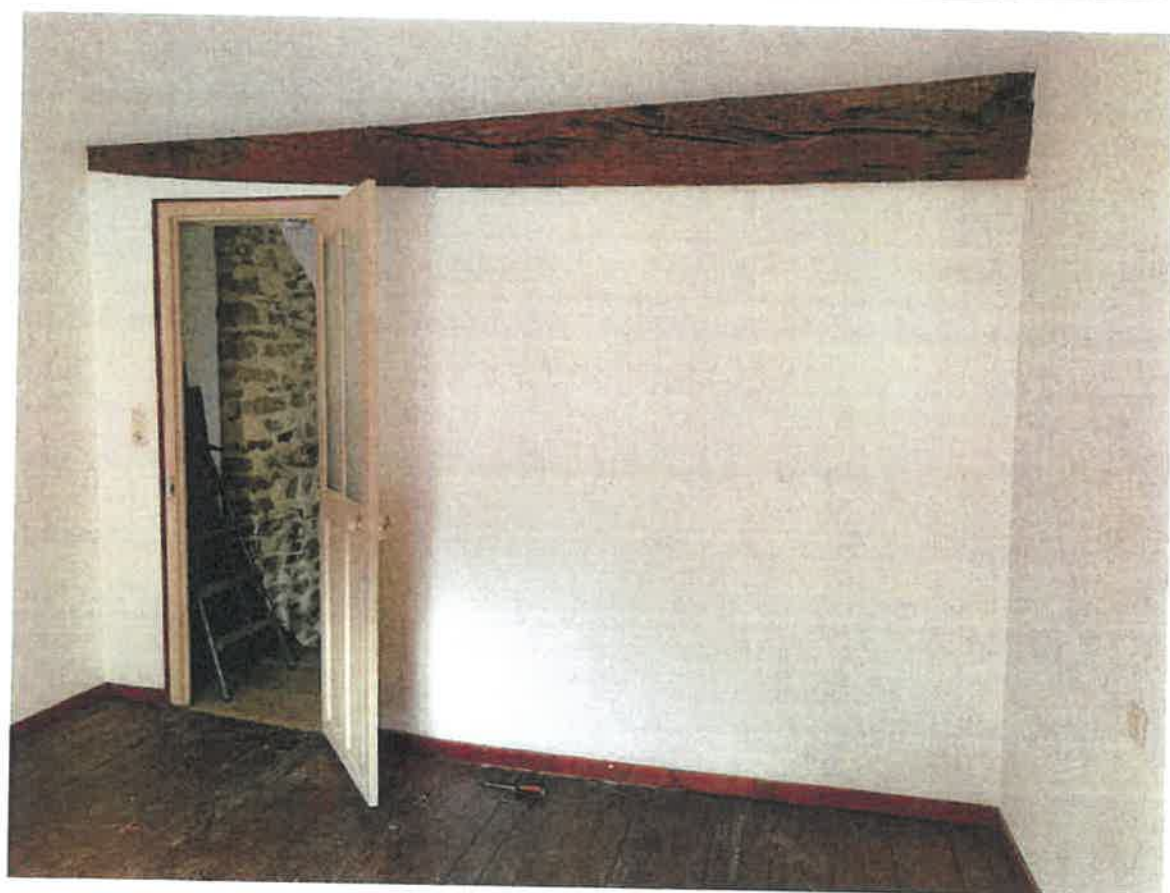


CHAMBRE

- **Porte** : un panneau en bois mouluré avec deux oculus vitrés, vétuste, écaillée.
- **Sol** : un parquet en bois ancien, dégradé, non verni, non entretenu. Des traces et des rayures sur l'ensemble de la pièce. Traces de passage et d'usure.
- **Plinthes** : en bois, encrassées et sales.
- **Murs** : une toile de verre défraîchie avec des traces de meubles. Une poutraison apparente en haut du mur côté salle de bains.
- **Plafond** : peinture blanche défraîchie
- **Fenêtre** : fenêtre sur rue avec vitre et menuiserie PVC blanc encrassées, sales. Un volet roulant PVC encrassé.
- **Installation électrique** : prises et interrupteurs sales.
- **Autres** :
 - Un convecteur de marque THERMOR, encrassé.







SALLE DE BAINS

- **Porte** : un panneau mélaminé de couleur beige, dégradé, peinture écaillée.
- **Sol** : un carrelage, petite mosaïque, le tout est vétuste et encrassé.
- **Murs** : faïence murale, petits carreaux blancs, sur le pan de mur de droite et sur les murs côté fenêtre et porte d'accès, vétustes. Sur le mur côté fenêtre, une peinture de couleur rouge dégradée, tachée. Sur le mur de gauche, une peinture de couleur beige totalement dégradée avec des traces de reprises.
- Travaux en cours dans la maison.
- **Plafond** : peinture blanche défraîchie
- **Autres** :
 - Une baignoire non alimentée avec un bac encrassé et trois éclats d'émail importants sur le rebord de gauche.
 - Tablier absent tout autour de la baignoire qui n'est pas raccordée.
 - Un WC non raccordé.
 - Un lavabo avec faïence murale, carreaux blancs sales. Un robinet mitigeur eau chaude/eau froide. L'ensemble est sale et n'est pas mis en eau.
 - L'ensemble de la tuyauterie est sale.
 - Pièce encombrée de matériels de travaux.





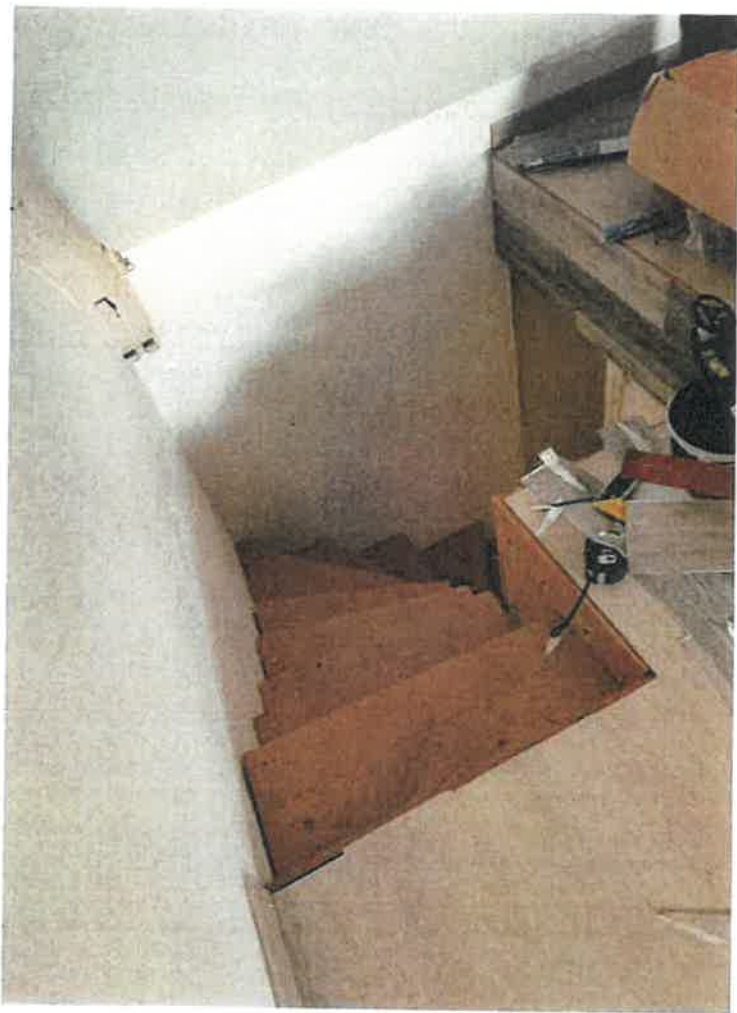


ESCALIER VERS GRENIER

- Des marches en panneau mélaminé brut.
- Absence de rambarde.
- **Murs** : dans la cage d'escalier, murs avec placoplâtre, peinture de couleur blanche défraîchie.

Dans le quart tournant, dans la continuité de la salle de bains, une petite pièce de cagibi.





PETITE PIECE DE CAGIBI

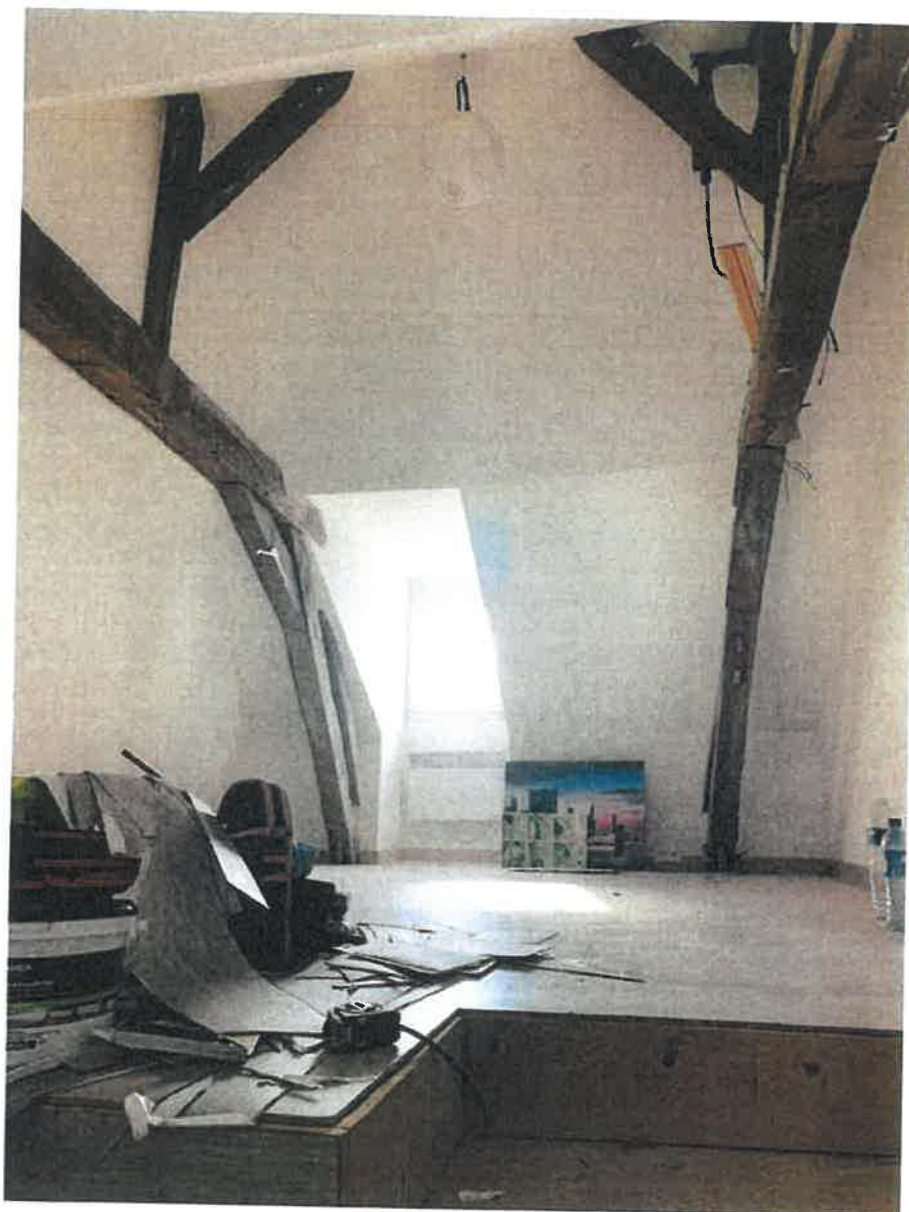
- **Sol** : un carrelage en mosaïque, encrassé.
- L'ensemble est encombré de matériels de travaux.
- **Plinthes** : en carrelage encrassé.
- **Murs** : une peinture de couleur blanche totalement défraîchie.
- **Plafond** : peinture de couleur blanche défraîchie.
- **Fenêtre** : une petite fenêtre donnant sur l'impasse.
- **Autres** :
 - Un chauffe-eau.

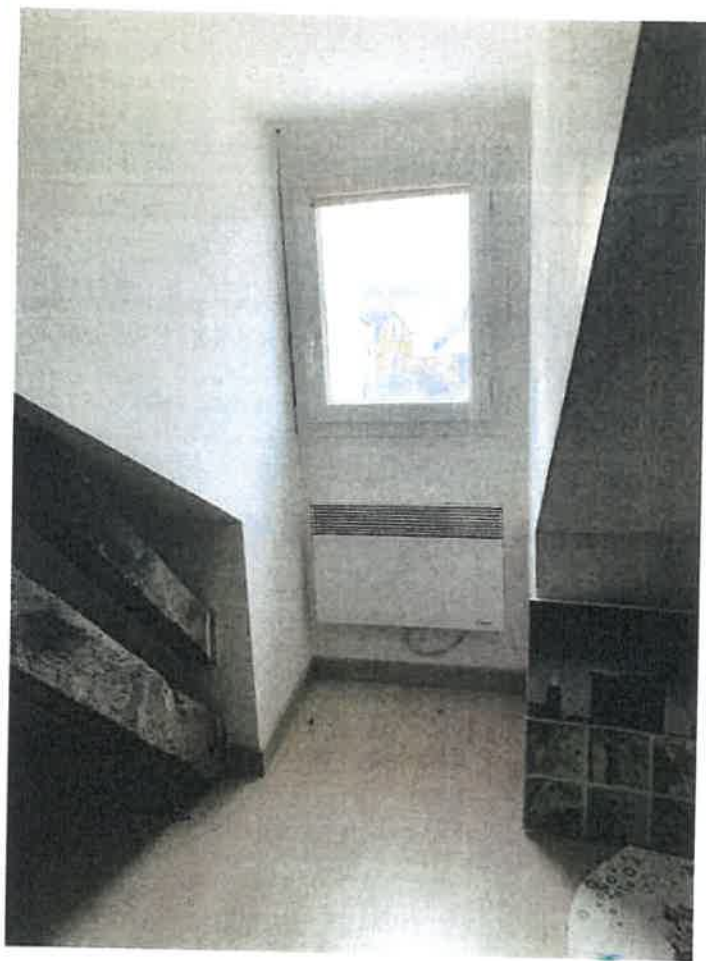
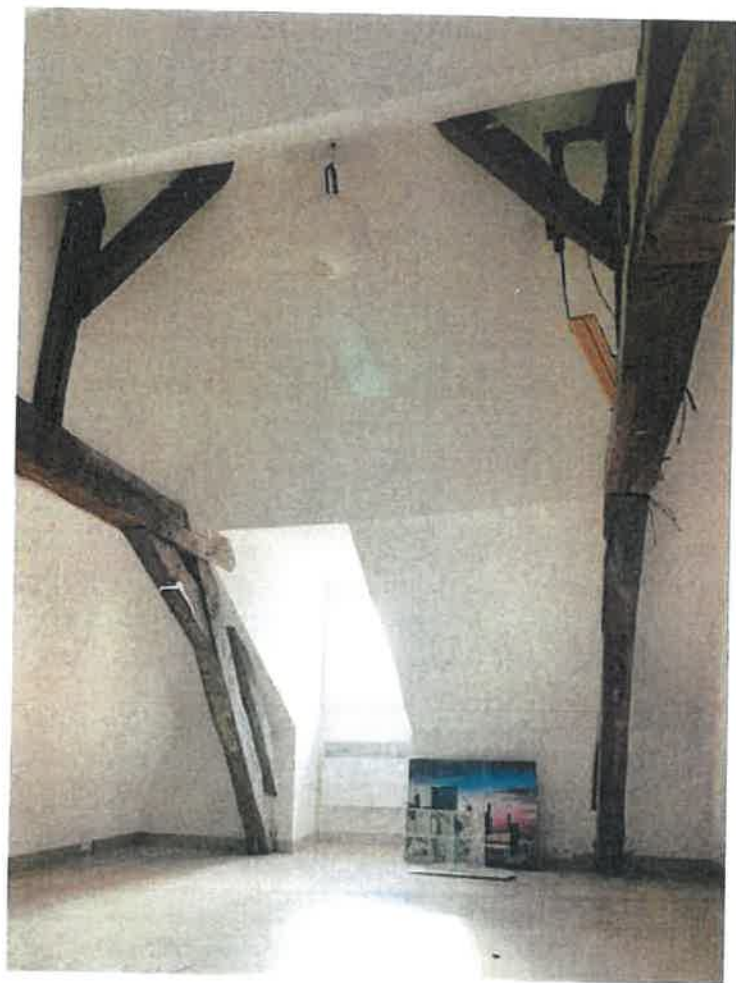


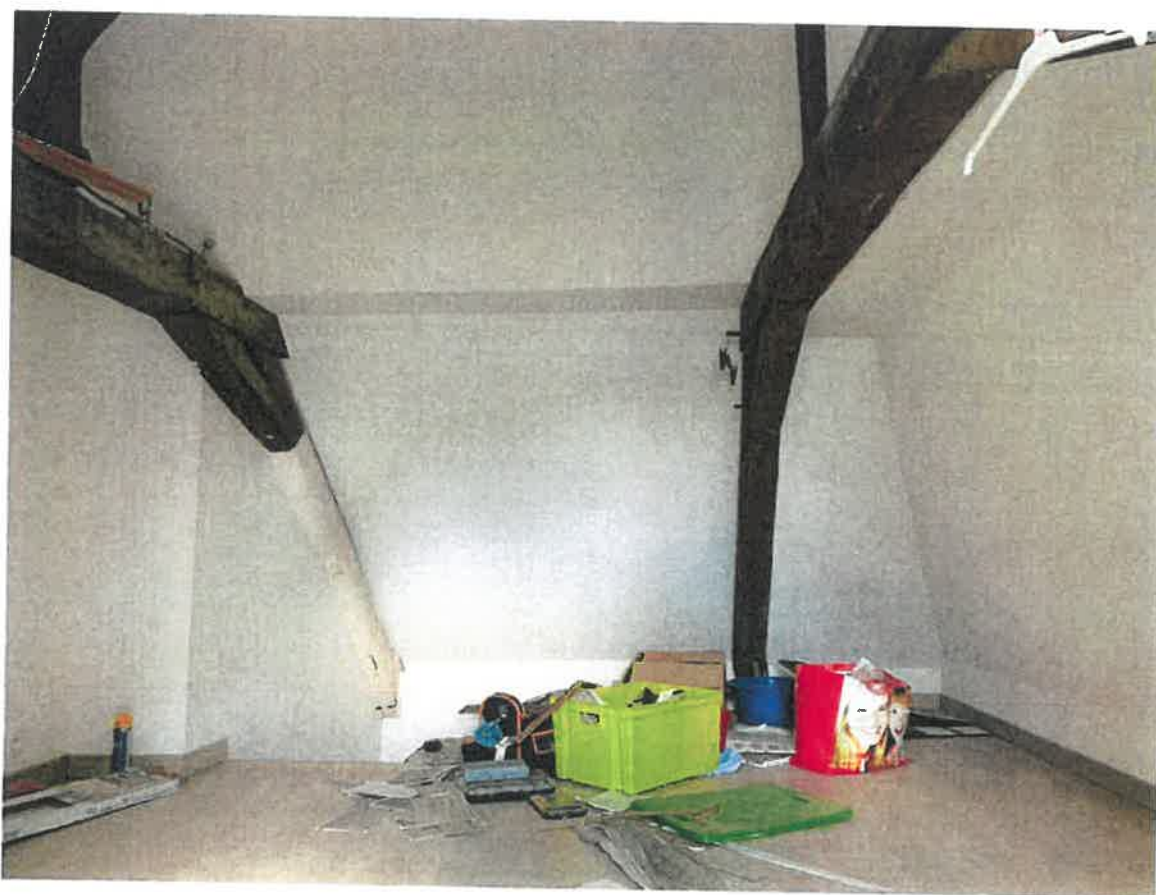
En haut de l'escalier, on arrive sur un grenier.

3. GRENIER

- Absence de garde-corps ou de protection au niveau de la trémie.
- **Sol** : un parquet flottant imitation bois blanchi, ensemble encrassé.
- **Plinthes** : assorties, encrassées.
- **Murs** : une peinture de couleur blanche défraîchie.
- **Soupentes** : peinture de couleur blanche défraîchie. Poutrains apparentes avec taches de peinture.
- **Fenêtre** : une fenêtre sur rue avec vitre et menuiserie PVC blanc sales.
- **Installation électrique** : prises et interrupteurs sales.
- **Autres** :
 - Un convecteur de marque ATLANTIC poussiéreux.







Trente-neuf photographies prises sur les lieux sont insérées aux présentes, et un plan cadastral y est annexé.

Les diagnostics m'ont été transmis par la société ALLO DIAGNOSTIC et seront remis à part du présent procès-verbal de description.

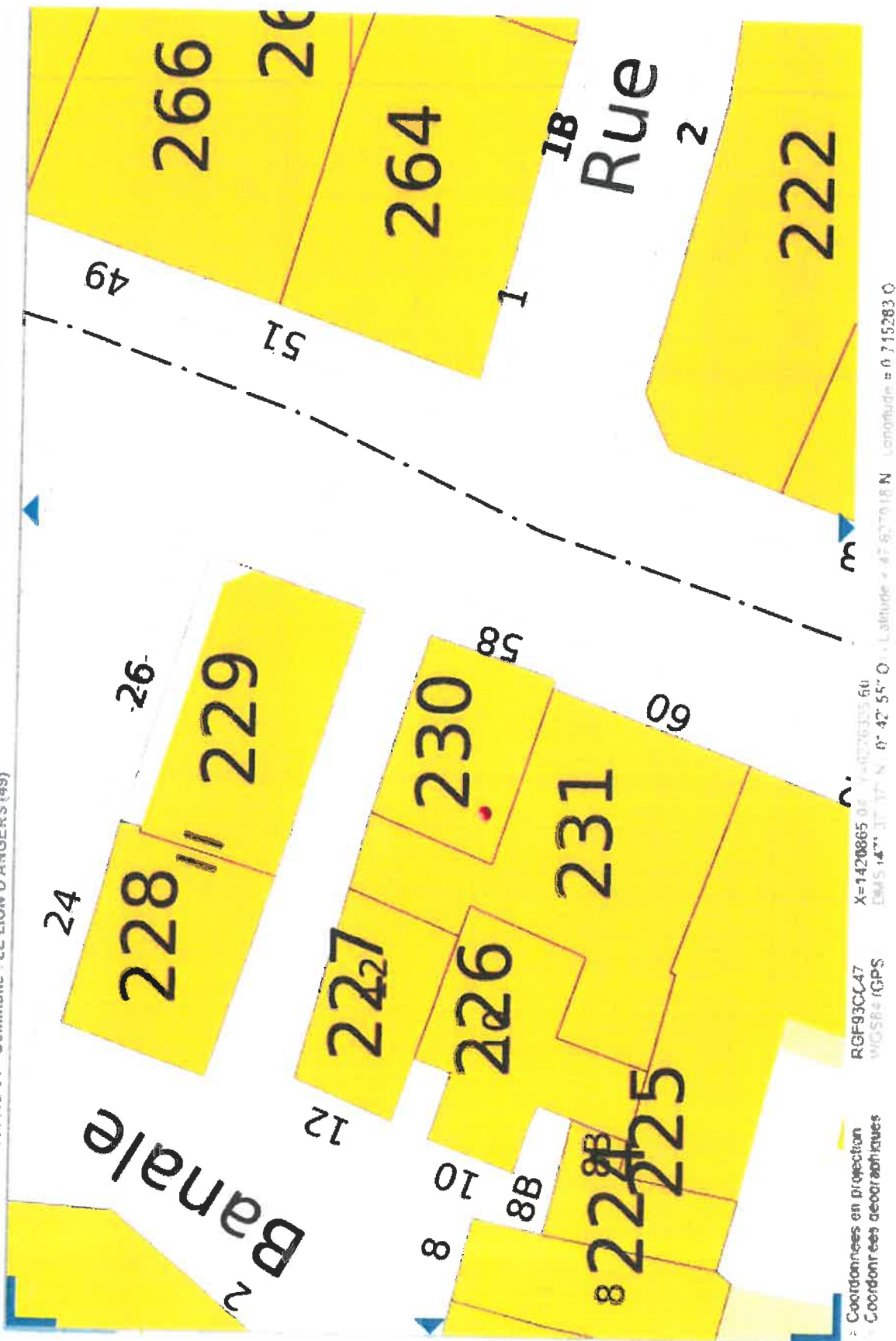
Mes opérations étant terminées, je me suis retirée à l'effet de dresser le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

COUT :

Emolument H.T	219,16
Emolument complémentaire	74,40
S.C.T.	7,67
Total H.T.	301,23
T.V.A. au taux de 20.00%	60,25
Total T.T.C.	361,48

BENARD-FOUJANET Bérénice
Huissier de Justice





Coordonnées en projection
Coordonnées géographiques

RGF93CCL47
WGS84/GPS

X=1420865.02 Y=6276335.60
Easting 1420865.02 N 0° 42' 55" O
Latitude 47° 52' 18" N

Longitude = 0 715283 O

ANNEXE 2

DIAGNOSTICS

Maître Patrick BARRET de la SELARL PATRICK BARRET,
Avocat de **La société CREDIT FONCIER DE FRANCE** , poursuivant la
vente sur saisie immobilière dont s'agit, annexe au présent cahier des
conditions de vente :

- les différents diagnostics et certificats techniques établis par ADX
GROUP le 28 juillet 2022

Votre bureau d'expertise conformité sécurité

Pour un service toujours + personnalisé

DDT

TRANSACTION

Votre N° de dossier : MA2207107936

Immobilière expertisée :

58 RUE DU GENERAL LECLERC
49220 LE LION D'ANGERS
Bat. N/A; Etage N/A; Porte N/A

Lot(s) :

Région cadastrale :

Agente expert :

ALEXANDRE BERTRAND
58 RUE DU GENERAL LECLERC, 49220 LE LION D'ANGERS

VOTRE BIEN

Votre effetuer le :

28/07/2022

Nature / état de l'immeuble :



LA SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

SAISON 2022 : Cette synthèse est utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet

A

Diagnostic AMIANTE : ABSENCE (DDT page 4)

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

S

Mesurage (DDT page 20)

Superficie Loi Carrez totale : 46.98 m²
Surface au sol totale : 65.7 m²

P

Diagnostic CREP (DDT page 28)

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

DPE

Diagnostic de Performance Energetique (DDT page 44)

410 13 F
kWh/m²/an kg CO₂/m²/an

E

Diagnostic ELECTRICITE (DDT page 56)

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 amiante avant location - Diagnostic plomb CREP avant vente / avant location - Diagnostic Electricité (avant vente / avant location) - Diagnostic Gaz (avant vente / avant location) - Diagnostic de Performance Energétique (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



allo|diagnostic



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 Diagnostic 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 Diagnostic Techniques.

Fait à Paris,
Le 2 janvier 2022

**Pour des
compléments ou une
réactualisation**

**Appelez le
conseiller
sédentaire**



**Pour des
questions
techniques**

**Appelez le
diagnostiqueur**



Votre bureau d'expertise conformité sécurité

Pour un service toujours + personnalisé



AMIANTE AVANT VENTE

BIEN EXPERTISÉ :

N° de dossier : **MA2207107936**

Date de réalisation : **28/07/2022**

ALEXANDRE BERTRAND
58 RUE DU GENERAL LECLERC
49220 LE LION D ANGERS
Bat. N/A; Etage N/A; Porte N/A



VOTRE RAPPORT DE DIAGNOSTIC RÉALISÉ PAR :



HOMO emmanuel

06 36 15 22 48

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 :

- RECOMMANDATIONS RÉGLEMENTAIRES :**
- 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 3 ans
 - 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.

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	11
6 - ANNEXE - AUTRES DOCUMENTS.....	14

Révision	Date	Objet
Version initiale	28/07/2022	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 :

Rez de chaussée : Séjour
 1er étage : Palier, Salle de bains, chambre, Pièce
 2ème étage : Chambre 2
 Annexes : Façade

Etage	Pièce	Sol	Mur	Plafond
Rez de chaussée	Séjour	Carrelage	Tapisserie	Peinture
1er étage	Palier	Carrelage	tapisserie	peinture
	Salle de bains	Carrelage	tapisserie	peinture
	Chambre	Parquet	tapisserie	peinture
	Pièce	Carrelage	Peinture	peinture
2ème étage	Chambre 2	Parquet	peinture	peinture
Annexes	Façade	Brut	Brut	Brut

2-2 Locaux ou parties de locaux non inspectés :

Localisation	Parties du local	Raison
Annexes - Toiture	Toutes	Accès condamné

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

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.

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 :

FLOCCAGES, 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 réparation et de confort thermique sous le plan

(Voir fiche(s) d'évaluation ci-après)

MATERIAUX NON TRIABLES CONTENANT DE L'AMIANTE (MESURES FRECONISEES)

DE1 : Déclaration de non-triabilité

AC1 : Amiante Corrective de l'Etat de l'Etat

AC2 : Amiante Corrective de l'Etat de l'Etat

N/A : Non Applicable.

* Les 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 :

Remarque : En vertu de l'article 4.1.1. du décret n° 2017-1057 du 16 juillet 2017, « Aucune conclusion sur l'absence d'amiante dans un produit ou matériau susceptible d'en contenir ne peut être formulée si le propriétaire ou le donneur d'ordre refuse 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 concernés 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	MA2207107936
Opération	HOMO emmanuel 58 RUE DU GENERAL LECLERC
Site	49220 LE LION D'ANGERS
Date de réalisation	29/07/2022
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



Rez-de-chaussée



**Planche de repérage des matériaux
et produits émis**

Affaire : MA2207187936
Opération : HOMO Emmanuel
58 RUE DU GÉNÉRAL LECLERC
Site : 49220
LE LION D'ANGERS

Date de
réalisation : 29/07/2022

Matériaux et produits contenant de l'amiante

- Surface amiantée
- Linéaire / paroi amiantée (type 1)
- Linéaire / paroi amiantée (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

Éléments ou pièces non visités

- Local non visité
- Élément non visité



1er Etage



**Planche de repérage des matériaux
et produits amiantés**

Affaire : MA2207107936
Opération : HOMO emmanuel
Site : 58 RUE DU GENERAL LECLERC
49220
LE LION D'ANGERS
Date de réalisation : 29/07/2022

Matériaux et produits contenant de l'amiante

- Surface amiantée
- Linéaire / paroi amiantée (type 1)
- Linéaire / paroi amiantée (type 2)
- Conduit amianté

Sondages destructifs / Prélèvements

- Px : Prélèvement positif
- Px : Prélèvement négatif
- S : Sondage destructif

Types de murs

- Mur Porteur
- Mur Cloison (type 1)
- Mur Cloison (type 2)
- Gaine technique

Éléments ou pièces non visités

- Local non visité
- Élément non visité



2ème 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 susceptibles de contenir de l'amiante (matériau ou produit ayant intégré de l'amiante pendant certaines périodes de sa fabrication) entrant dans la liste des matériaux suivants :

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	
Calorifugages	
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 enduits et cloisons périphériques (cloisons)	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiseries, amiante-ciment) et enduits des poteaux (carton, amiante-ciment, matériaux isolants, carton, plâtre), enduits des conduits
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	
2- Planchers et plafonds	
Planchers en enduits et cloisons périphériques (planchers)	Enduits projetés, panneaux collés ou joints
Planchers	Dalles de sol.
3- Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits, enveloppes de câbles, gaines
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits, gaines, enveloppes
Vide-ordes	Conduits
4 - Eléments extérieurs	
Toures	Enduits, revêtements durs (plaques menuiseries, amiante-ciment), enduits des poteaux
Enduits et flocages, gaines	
Conduits en toiture et façade.	Conduits, gaines, enveloppes

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 analyse 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 conformément aux prescriptions de l'annexe B 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 conformément aux prescriptions de l'annexe B de la Norme NF X 46-020 d'Aout 2017 ;

pour assurer une parfaite traçabilité des échantillons prélevés, l'identification est portée de manière indélébile sur l'emballage et 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 rencontrées (déformations, fissures, 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 niveaux d'empoussièrement pour les matériaux de la liste A.

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 l'humidité et à des vibrations, enfin à l'existence de mouvement d'air dans la zone homogène concernée.

Il est précisé, de manière complémentaire, que les niveaux d'empoussièrement sont évalués par zone homogène.

- 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.

Il est précisé, de manière complémentaire, que les niveaux d'empoussièrement sont évalués par zone homogène.

- 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 au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à 5 fibres / litre.

CONCERNANT LES MATÉRIAUX 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, qu'il n'y a pas de risque de dégradation ;
- effectuer, au moins une fois par an, des mesures d'empoussièrement afin de vérifier que les niveaux d'empoussièrement restent inférieurs à 5 fibres / litre.

- 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 de l'amiante. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de premier niveau consiste à :

- 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 en place ;
- effectuer une vérification de l'état de conservation des matériaux et produits concernés après la mise en œuvre des mesures correctives.

- Soit une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de second niveau consiste à :

- procéder à la mise en œuvre des 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 confinement les plus adaptées pour assurer la protection de 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 ;
- effectuer une vérification de l'état de conservation des matériaux et produits concernés après la mise en œuvre des mesures correctives.

L'opérateur de repérage peut proposer des actions de suivi et de maintenance en fonction des situations rencontrées. Ces actions sont définies dans le rapport de repérage 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 d'isolation 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

Il existe deux grandes familles d'amiante utilisées dans l'industrie : la chrysotile et le groupe des amphiboles (essentiellement crocidolite et amosite), toutes deux cancérogènes. 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 (mésothéliome 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 cancérogènes 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 (asbestose, troubles rénaux, troubles pleuriques).

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 remplacés ou traités pour limiter les risques de contamination.

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 notre internet www.ademe.fr

Consignes générales de sécurité :

Les travaux de maintenance des matériaux contenant de l'amiante doivent être réalisés en respectant les mesures de sécurité pour éviter et limiter l'exposition des personnes à l'amiante.

Les travaux de maintenance des matériaux contenant de l'amiante doivent être réalisés en respectant les mesures de sécurité pour éviter et limiter l'exposition des personnes à l'amiante.

Les travaux de maintenance des matériaux contenant de l'amiante doivent être réalisés en respectant les mesures de sécurité pour éviter et limiter l'exposition des personnes à l'amiante.

Les travaux de maintenance des matériaux contenant de l'amiante doivent être réalisés en respectant les mesures de sécurité pour éviter et limiter l'exposition des personnes à l'amiante.

Les travaux de maintenance des matériaux contenant de l'amiante doivent être réalisés en respectant les mesures de sécurité pour éviter et limiter l'exposition des personnes à l'amiante.

Les travaux de maintenance des matériaux contenant de l'amiante doivent être réalisés en respectant les mesures de sécurité pour éviter et limiter l'exposition des personnes à l'amiante.

Les travaux de maintenance des matériaux contenant de l'amiante doivent être réalisés en respectant les mesures de sécurité pour éviter et limiter l'exposition des personnes à l'amiante.

Sauf mention contraire (analyse en laboratoire), les produits et matériaux contenant de l'amiante ont été déclarés tels sur décision de l'opérateur. (cf. article R. 441-10 du Code de la Santé Publique et article R. 441-11 du Code de la Santé Publique) et sont **non démontés**. Les dégradations éventuelles et les préconisations pour remédier aux problèmes sont indiquées, au cas par cas.

- Les informations contenues dans la ou les fiches d'identification et de cotation des prélèvements, normalement prévues en annexe du rapport, sont de nature confidentielle et ne doivent être divulguées qu'à des personnes habilitées à cet effet.
- Les fiches d'évaluation de l'état de conservation des flocages, calorifugeages et faux plafond, prévues en annexe du rapport, sont propriété de l'exploitant et ne doivent être divulguées qu'à des personnes habilitées à cet effet.
- Si impossibilité d'appliquer l'annexe A de la norme NF X 46-010, les fiches d'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante doivent être complétées par des fiches d'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante.

6 - ANNEXE - AUTRES DOCUMENTS

ATTESTATION D'INDEPENDANCE ET DE MOYENS

Je, soussigné Edouard CARVALLO, Président du groupe ADX GROUPE, ayant son siège social à MONTROUGE (92120), 62 B Avenue Henri Ginoux, 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 2021





Certificat de compétences Diagnosticqueur Immobilier

N° CPDI 5566 Version 001

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Monsieur HOMO Emmanuel

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 27/01/2020 - Date d'expiration : 14/02/2024
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE Individuel Date d'effet : 27/01/2020 - Date d'expiration : 15/10/2024
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 27/01/2020 - Date d'expiration : 15/05/2024
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 27/01/2020 - Date d'expiration : 13/06/2024
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 27/01/2020 - Date d'expiration : 15/05/2024

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 24/01/2020.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2010 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles de bâtis, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification. Ou Arrêté du 2 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

I.Cert
Institut de Certification

Certification de personnes
Diagnosticqueur

Portée disponible sur www.icert.fr

Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K - 35760 Saint-Grégoire

cofrat
A. C. 1612-16. UN
N° 4 0322
RPT
CERTIFICATION
DE PERSONNES
WWW.COFRAT.FR

CPE DI FR 11 rev14



La certification de compétence de personnes physiques
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

HOMO Emmanuel
sous le numéro 19-1392

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- ☒ **Amiante** sans mention Prise d'effet : 15/02/2019 Validité : 14/02/2024
Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- ☒ **DPE** habitat individuel Prise d'effet : 16/10/2019 Validité : 15/10/2024
Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 13 décembre 2011
- ☒ **Gaz** Prise d'effet : 14/06/2019 Validité : 13/06/2024
Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 15 décembre 2011.
- ☒ **CREP** Prise d'effet : 11/01/2019 Validité : 10/01/2024
Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréés pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011
- ☒ **Termites** Prise d'effet : 16/05/2019 Validité : 15/05/2024
Métropole
Zone d'intervention : France métropolitaine
Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011
- ☒ **Electricité** Prise d'effet : 16/05/2019 Validité : 15/05/2024
Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 10 décembre 2009



Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés



Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06



ATTESTATION DE SURFACE CARREZ

BIEN EXPERTISÉ :

N° de dossier : **MA2207107936**

Date de réalisation : **28/07/2022**

ALEXANDRE BERTRAND
58 RUE DU GENERAL LECLERC
49220 LE LION D ANGERS
Bat. N/A; Etage N/A; Porte N/A



VOTRE RAPPORT DE DIAGNOSTIC RÉALISÉ PAR :



HOMO emmanuel

06 36 15 22 48



CONCLUSION :

Selon les termes de la réglementation en vigueur et sous réserve de la vérification de l'exactitude du lot, la superficie privative du bien est de (voir détails descriptifs) :

Surface loi Carrez totale : **46.98 m²** (quarante-six mètres carrés quatre-vingt-dix-huit)

Surface au sol totale : **65.70 m²** (soixante-cinq mètres carrés soixante-dix)



SOMMAIRE

Bien objet de la mission	1
1 - Attestation de surface habitable	3
2 - Tableaux Récapitulatifs	4
3 - Remarques	4
4 - Croquis	5
5 - Attestation d'indépendance et de moyens	6

Révision	Date	Objet

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

BÂTIMENT



IMMOBILIER



ENVIRONNEMENT



INDUSTRIE

NUMÉRISATION ET
GESTION DES DONNÉES

FORMATION



ATTESTATION DE SURFACE LOI CARREZ

Loi Carrez n° 96-1107 du 18/12/96 et décret n° 97-532 du 23/05/97

Bien immobilier expertisé :

**58 RUE DU GENERAL LECLERC
49220 LE LION D ANGERS
Bat. N/A; Etage N/A; Porte N/A**

Lot(s)

Bat. N/A; Etage N/A; Porte N/A

Références Cadastres

Appartenant à

ALEXANDRE BERTRAND

Expertise demandée par

ETUDE VERGER BENARD-FOUJANET

152 AVENUE DU GENERAL PATTON

BP 51054

49010 ANGERS

Expertise demandée le

19/07/2022

Visite effectuée le

28/07/2022

Diagnosticteur

HOMO emmanuel

Appareils de mesure utilisés :

lasermetre LEICA (DISTO Pro) ou Würth ; metre-ruban

Ce certificat n'a de valeur que si les numéros et la description des lots nous ont été communiqués avec précision, ont été vérifiés et figurent sur le présent rapport et, dans tous les cas, qu'après règlement total de la facture s'y rapportant : la responsabilité de notre société ne saurait être engagée.

Les indications concernant le bien (constitution, situation, référence cadastrales, n° des lots, propriétaire...) nous ont été communiquées.

Ce constat sera nul de plein droit, quel que soit le bénéficiaire, si l'acquéreur procède à des interventions ou modifications.

Fait à **CHÂTEAU-GONTIER** le **28/07/2022**

Par : **HOMO emmanuel**

adx
S
E
Siège administratif
Parc Saint-Fiacre
53200 Château-Gontier
RCS 505 037 044

Objet : La présente mission consiste à établir la superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot de copropriété en référence à l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, ou décret n° 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété ainsi qu'à l'article R111-2 du Code de la construction et de l'habitation.

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Pièce	Surface au sol	Surface < 1,80	Superficie loi Carrez
Rez de chaussée - Séjour	24.1	0	22.8
1er étage - Palier	4.4	0	1.68
1er étage - Salle de bains	4	0	4
1er étage - Chambre	13.5	0	13.5
1er étage - Pièce	1.4	0	0
2ème étage - Chambre 2	18.3	0	5
Total	65.70	0	46.98

Remarque :

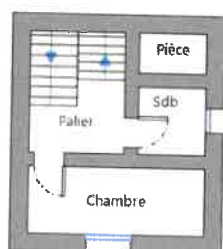
En l'absence de règlement de copropriété fourni :

- la situation a été vérifiée par photo aérienne et par drone (page 10/11) ;
- les mesures ont été effectuées selon les limites de la possession apparente et en fonction de la délimitation du lot telle que le propriétaire en a pris possession ;
- les pièces ont été délimitées selon les lignes apparentes d'occupation ;

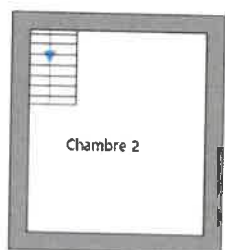
CROQUIS DU BIEN VISITE



Rez-de-chaussée



1er Etage



2ème Etage

**ATTESTATION D'INDEPENDANCE ET DE MOYENS**

Je, soussigné Edouard CARVALLO, Président du groupe ADX GROUPE, ayant son siège social à MONTROUGE (92120), 62 B Avenue Henri Ginoux, 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 2021

Votre bureau d'expertise conformité sécurité

Pour un service toujours + personnalisé



CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

BIEN EXPERTISÉ :

N° de dossier : **MA2207107936**

Date de réalisation : **28/07/2022**

ALEXANDRE BERTRAND
58 RUE DU GENERAL LECLERC
49220 LE LION D ANGERS
Bat. N/A; Etage N/A; Porte N/A



VOTRE RAPPORT DE DIAGNOSTIC RÉALISÉ PAR :



HOMO emmanuel

06 36 15 22 48

Certifié par : ABCIDIA CERTIFICATION



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	15

Révision	Date	Objet
Version initiale	28/07/2022	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 R1354-17 et 12 du Code de la Santé Publique - Arrêté du 19 août 2013

Bien objet de la mission :

**58 RUE DU GENERAL LECLERC
49220 LE LION D ANGERS**

Bat. N/A; Etage N/A; Porte N/A

Référence(s) Constat (s)
Lot(s)

Bat. N/A; Etage N/A; Porte N/A

Laboratoire d'analyse (le 14/12/2018)

Nom

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

Propriétaire

**ALEXANDRE BERTRAND
58 RUE DU GENERAL LECLERC, 49220
LE LION D ANGERS**

Diagnostic

Centre de

N° de certification

Date d'obtention de la certification

**HOMO emmanuel
ABCIDIA CERTIFICATION
19-1392
11/01/2019**

Commanditaire du constat

**ETUDE VERGER BENARD-FOUJANET
152 AVENUE DU GENERAL PATTON
BP 51054, 49010 ANGERS**

Compagnie d'assurance

N° de police

Date de validité

**AXA
3912280604
31/12/2022**

Parties privatives occupées

Présence de locaux

Nombre

Données de locaux

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 licence

Calibration

Date de l'analyse

Site de l'analyse

**FONDIS
FenX
2-0020
Cd 109
850 MBq
14/12/2018 00:00:00
28/07/2022**

Système de chauffage

Nom

Sans objet, le bien est vacant

X Les parties privatives

X Les parties communes

Champ de la mission :

Les parties communes

Les parties communes

Les parties communes d'un immeuble

Les parties communes

Le présent constat a été établi, dans le respect de la réglementation en vigueur, par le professionnel habilité à cet effet.

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) : Annexes - Toiture (Accès condamné)

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 PIÈCES VISITÉES :

Rez de chaussée : Séjour
1er étage : Palier, Salle de bains, Chambre, Pièce
2ème étage : Chambre 2
Annexes : Façade

IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN N'AYANT PU ÊTRE VISITÉES ET JUSTIFICATION :

Annexes - Toiture (Accès condamné)

Les parties non visitées de cet ouvrage ont été visitées par le groupe ADX Groupe. Les constatations, observations, recommandations, situations, etc. ont été communiquées oralement au propriétaire... Ce constat sera nul de plein droit, quel que soit le bénéficiaire, si l'acquéreur procède à des interventions ou modifications 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 externe agréé par l'ARS).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par ABCIDIA CERTIFICATION. N° de certification 19-1392 délivré le 11/01/2019 et expirant le 10/01/2024.

à CHÂTEAU-GONTIER le 28/07/2022

Par : HOMO emmanuel

adx
 Siège administratif
 Parc Saint Fiacre
 53200 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 domestique, 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, radiateurs, volets, plinthes, 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 prescriptions de la norme NF X46-032, lorsque celle-ci est 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)

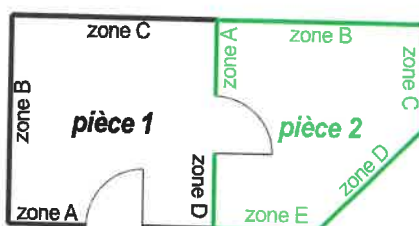
2 - METHODOLOGIE DU DIAGNOSTIC

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, foinçage, traces de grattage, lézards) ;

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
Inférieur au seuil réglementaire autorisé	N/A	0
Supérieur au seuil réglementaire autorisé	État d'usage	1
	Dégradé	2

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 de 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 :

Le diagnostic se limite aux zones habitables rendues visibles et accessibles par le propriétaire

Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès

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	51	43	8	0	0	0
%	100	84 %	16 %	0 %	0 %	0 %

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm²)
Etalonnage entrée	1	28/07/2022	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	18	28/07/2022	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 3334-9)

4.2 – Relevé détaillé des mesures :

Rez de chaussée - Séjour

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Plâtre	Tapissure	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	Plâtre	Tapissure	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	Plâtre	Tapissure	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	Plâtre	Tapissure	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Porte (P1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond	Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Fenêtre intérieure (F2)	pvc		Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Fenêtre extérieure (F2)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plinthes	-	faïence	Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond	plâtre	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

1er étage - Palier

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	plâtre	tapissure	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	plâtre	tapissure	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	plâtre	tapissure	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	plâtre	tapissure	Non mesurée	-		NM	Elément récent
2	C	Porte (P1)	Bois	Peinture	partie mobile	0,09		NM	Elément récent
3					Huisserie	0,08		0	
-	D	Porte (P2)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plinthes	-	faïence	Non mesurée	-		NM	Elément récent

1er étage - Salle de bains

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	plâtre	Faïence+Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	plâtre	Faïence+Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	plâtre	Faïence+Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	plâtre	Faïence+Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Porte (P1)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Fenêtre intérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Fenêtre extérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plinthes	-	faïence	Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond	plâtre	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

1er étage - Chambre

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	plâtre	Tapissérie	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	plâtre	Tapissérie	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	plâtre	Tapissérie	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	plâtre	Tapissérie	Non mesurée	-		NM	Elément récent
4	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie mobile	0.12		NM	Elément récent
5	A	Porte (P1)	bois	peinture	Huisserie	0.13		0	
-	C	Fenêtre intérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre extérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plinthes	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond	plâtre	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

1er étage - Pièce

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
6	A	Mur	Brut	Peinture	partie basse (< 1 m)	0.08		0	
7	A	Mur	Brut	Peinture	partie haute (> 1 m)	0.07		0	
8	B	Mur	Brut	Peinture	partie basse (< 1 m)	0.09		0	
9	B	Mur	Brut	Peinture	partie haute (> 1 m)	0.10		0	
10	C	Mur	Brut	Peinture	partie basse (< 1 m)	0.11		0	
11	C	Mur	Brut	Peinture	partie haute (> 1 m)	0.14		0	
12	D	Mur	Brut	Peinture	partie basse (< 1 m)	0.15		0	
13	D	Mur	Brut	Peinture	partie haute (> 1 m)	0.09		0	
14	C	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	0.08		0	
15	C	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	Huisserie	0.05		0	
16	C	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	0.09		0	
17	C	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	Huisserie	0.20		0	

2ème étage - Chambre 2

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plinthes	bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond	plâtre	peinture	Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

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 jusqu'à 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 touchées.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent ;
- 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 (balcon, rebords extérieurs de fenêtre) ; 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.

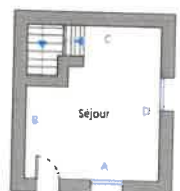
Si vous êtes enceinte :

- 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.



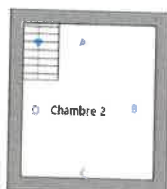
6 - CROQUIS DE REPERAGE DU BIEN VISITE / PHOTOS



Rez-de-chaussée



1er Etage



2ème Etage

**ATTESTATION D'INDEPENDANCE ET DE MOYENS**

Je, soussigné Edouard CARVALLO, Président du groupe ADX GROUPE, ayant son siège social à MONTROUGE (92120), 62 B Avenue Henri Ginoux, 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 2021



7- ANNEXES DU RAPPORT



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI 5566 Version 001

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Monsieur HOMO Emmanuel

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 27/01/2020 - Date d'expiration : 14/02/2024
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 27/01/2020 - Date d'expiration : 15/10/2024
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 27/01/2020 - Date d'expiration : 15/05/2024
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 27/01/2020 - Date d'expiration : 13/06/2024
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 27/01/2020 - Date d'expiration : 15/05/2024

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
 Edité à Saint-Grégoire, le 24/01/2020.

Annéé du 271 novembre 2006 modifié déléguant les centres de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des contrats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du mode d'installation ou le plan des pentes ou des contrôles après travaux en présence de plomb et les centres d'accréditation des organismes de certification - Année du 25 juillet 2016 déléguant les centres de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de réception d'évaluation de la conformité des produits construits en France, et d'examen avant achat travaux dans les immeubles bâtis et les centres d'accréditation des organismes de certification ou Année du 8 novembre 2019 ajout à l'article 1er des personnes physiques opérateurs de réception d'évaluation individuelle de l'état de personnes physiques opérateurs de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les centres d'accréditation des organismes de certification - Année du 27 novembre 2019 déléguant les centres de certification des compétences des personnes physiques relatives à la diagnostic de performance énergétique des bâtiments et les centres d'accréditation des organismes de certification - Année du 30 octobre 2006 déléguant les centres de certification des compétences des personnes physiques relatives à la diagnostic de la conformité des performances énergétiques des installations de chauffage et les centres d'accréditation des organismes de certification - Année du 4 avril 2007 modifié déléguant les centres de certification des compétences des personnes physiques relatives à l'intégration de bois en compte de la réglementation thermique et les centres d'accréditation des organismes de certification - Année du 8 juillet 2008 modifié déléguant les centres de certification des compétences des personnes physiques relatives à l'installation intérieure de gaz et les centres d'accréditation des organismes de certification - Année du 2 juillet 2018 modifié déléguant les centres de certification des compétences des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de certification des organismes de certification.



Certification de personnes
Diagnostiqueur
Portée disponible sur www.icert.fr

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11 rev14



La certification de compétence de personnes physiques
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

HOMO Emmanuel
sous le numéro 19-1392

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :



Amiante sans mention

Prise d'effet : 15/02/2019

Validité : 14/02/2024

Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.



DPE individuel

Prise d'effet : 16/10/2019

Validité : 15/10/2024

Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 13 décembre 2011



Gaz

Prise d'effet : 14/06/2019

Validité : 13/06/2024

Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 15 décembre 2011.



CREP

Prise d'effet : 11/01/2019

Validité : 10/01/2024

Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréés pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011



**Termites
Métropole**

Prise d'effet : 16/05/2019

Validité : 15/05/2024

Zone d'intervention : France métropolitaine

Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011



Electricité

Prise d'effet : 16/05/2019

Validité : 15/05/2024

Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 10 décembre 2009



Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés



Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2249E1734846U
établi le : 29/07/2022
valable jusqu'au : 28/07/2032

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>

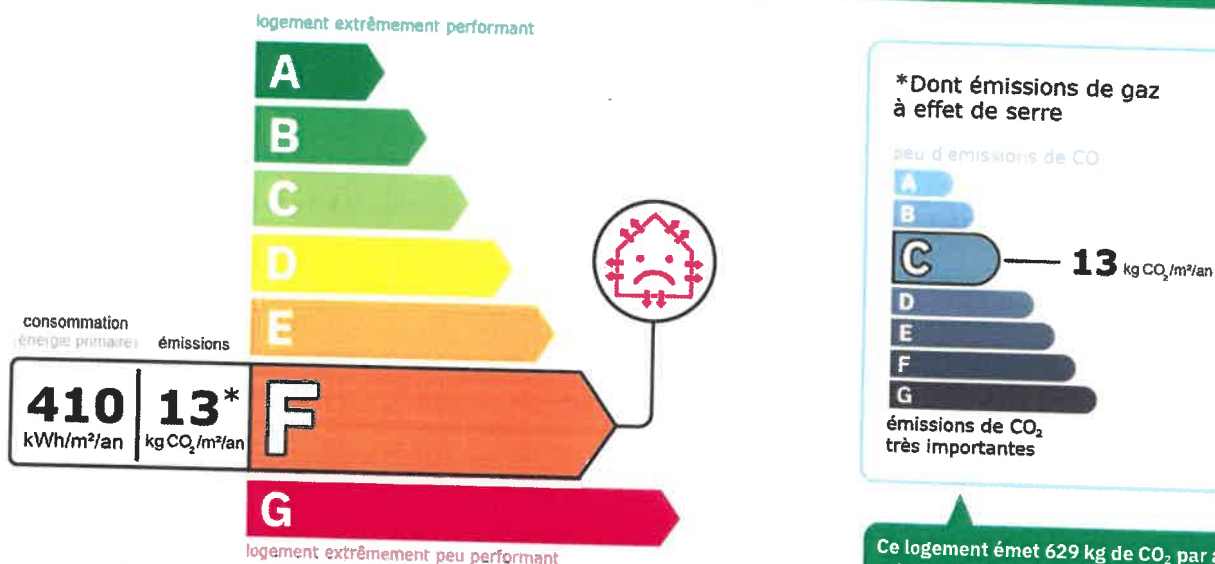


adresse : **58 RUE DU GENERAL LECLERC (Bat. N/A; Etage N/A; Porte N/A)**
49220 LE LION D ANGERS

type de bien : Maison Individuelle
année de construction : Avant 1948
surface habitable : **46.98 m²**

propriétaire : ALEXANDRE BERTRAND
adresse : 58 RUE DU GENERAL LECLERC, 49220 LE LION D ANGERS

Performance énergétique et climatique



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

Ce logement émet 629 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 3 260 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 **1 190 €** et **1 640 €** par an

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

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

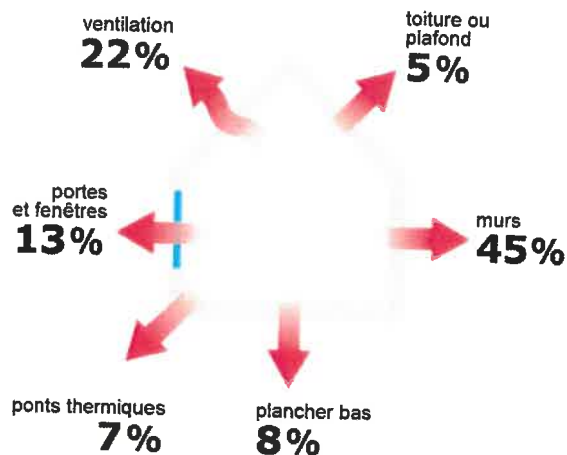
Informations diagnostiqueur

Adx Groupe - Allodiagnostic
Parc Saint-Fiacre
53200 CHÂTEAU-GONTIER
tel : 09 70 69 01 07

diagnostiqueur : HOMO emmanuel
email : info@adx-groupe.fr
n° de certification : CPDI5566
organisme de certification : I.Cert



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT

MOYEN

BON

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



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



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

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	⚡ Electrique	13 979 (6 078 é.f.)	entre 870 € et 1 180 €	72 %
 eau chaude	⚡ Electrique	3 766 (1 637 é.f.)	entre 230 € et 320 €	20 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	⚡ Electrique	208 (93 é.f.)	entre 10 € et 20 €	1 %
 auxiliaires	⚡ Electrique	1 310 (569 é.f.)	entre 80 € et 120 €	7 %
énergie totale pour les usages recensés :		19 263 kWh (8 375 kWh é.f.)	entre 1 190 € et 1 640 € 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 74ℓ par jour.

▲ 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....

é.f. → énergie finale

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

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 -20% sur votre facture **soit -257€ par an**



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C



Consommation recommandée → 74ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

30ℓ consommés en moins par jour, c'est -18% sur votre facture **soit -62€ par an**

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

astuces

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

astuces

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

astuces

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



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

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
I I murs	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur	
	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm donnant sur un local chauffé	
	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur un local chauffé	insuffisante
	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur	
— plancher bas	Dalle béton donnant sur un terre-plein	insuffisante
^ toiture/plafond	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation extérieure	insuffisante
■ ■ portes et fenêtres	Porte(s) pvc avec double vitrage	
	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 14 mm sans protection solaire	
	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 14 mm et volets roulants pvc	
	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 8 mm et volets roulants pvc	moyenne
	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 14 mm et jalousie accordéon	

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** avec programmateur avec réduit (système individuel)
 eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 200 L
 climatisation	Néant
 ventilation	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
 pilotage	Avec intermittence centrale avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 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

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

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 : 10600 à 15900€

lot	description	performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plancher	Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 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 = 4
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

2

Les travaux à envisager

montant estimé : 5800 à 8700€

lot	description	performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$ $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
 Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire	

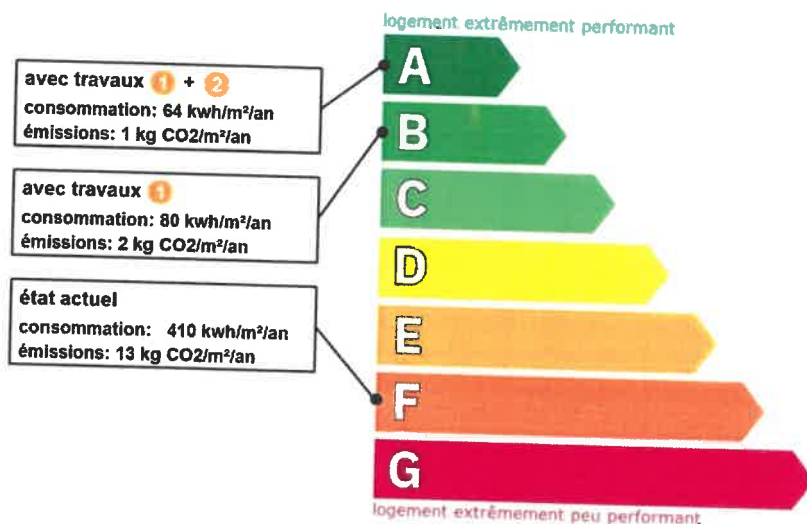
Commentaires :

Néant

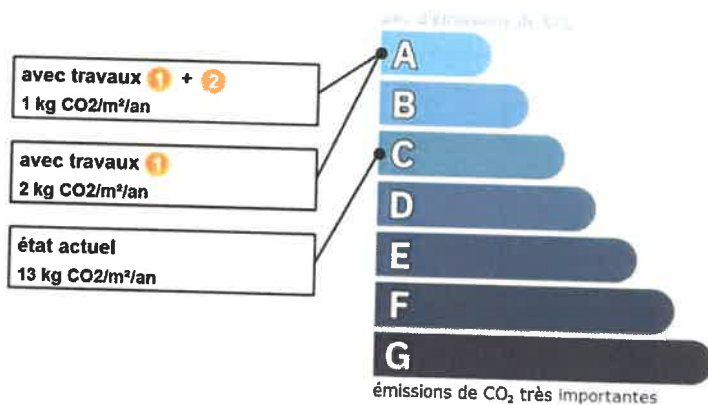
DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



FAIRE
TOUT POUR MA RÉNOV'

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité



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]**

Référence du DPE : **MA2207107936**

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**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Néant

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

Néant

Généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	49 Maine et Loire
Altitude	 Donnée en ligne	-
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	46.98 m²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	3
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2.5 m

Enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré
	Matériau mur	 Observé / mesuré
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré
	Isolation	 Observé / mesuré
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré
Mur 2 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré
	Matériau mur	 Observé / mesuré
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré
	Isolation	 Observé / mesuré
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut
Mur 3 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré
	Matériau mur	 Observé / mesuré
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré
	Isolation	 Observé / mesuré
Mur 4 Est	Surface du mur	 Observé / mesuré
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré
	Matériau mur	 Observé / mesuré

Mur 5 Nord	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	16,25 m²
	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	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
Mur 6 Sud	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	16,25 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	8,75 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
Mur 7 Est	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	8,75 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	50 cm
Mur 8 Ouest	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	4,5 m²
	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	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 9 Nord	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	4,5 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	4,5 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
Mur 10 Sud	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	4 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
Mur 11 Ouest	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	4 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	4 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
Mur 12 Est	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	50 cm

	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	inconnue
	Année de construction/rénovation	❌ Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍 Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface de plancher bas	🔍 Observé / mesuré	23 m²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🔍 Observé / mesuré	19 m
Plancher	Surface plancher bâtiment déperditif	🔍 Observé / mesuré	23 m²
	Type de pb	🔍 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	❌ Valeur par défaut	Avant 1948
Plafond	Surface de plancher haut	🔍 Observé / mesuré	15 m²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	🔍 Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	forte suspicion
	Année isolation	❌ Valeur par défaut	Avant 1948
Fenêtre 1 Est	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	0.7 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 12 Est
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Nord	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	0.8 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 5 Nord
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Pas de protection solaire

Fenêtre 3 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	1.9 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 7 Est
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 4 Nord	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	1.1 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	8 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	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 5 Est	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	2.2 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 4 Est
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	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	1.8 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 4 Est
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Porte simple en PVC
	Type de porte	🔍 Observé / mesuré	Porte avec double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	oui
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	🔍 Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 12 Est / Fenêtre 1 Est
Pont Thermique 1	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	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 2	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 5 Nord / Fenêtre 2 Nord
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	3.4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 3	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 7 Est / Fenêtre 3 Est
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	5.6 m
Pont Thermique 4	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Fenêtre 4 Nord
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
Pont Thermique 5	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	4.4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 4 Est / Fenêtre 5 Est
Pont Thermique 6	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 7	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 4 Est / Porte
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	5.9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
Pont Thermique 8	Retour isolation autour menuiserie	🔍 Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue / inconnue
Pont Thermique 8	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	6.5 m
	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 4 Est / Plancher
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	3 m

Systèmes

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🔍 Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
	Année installation	🔍 Observé / mesuré	1994
	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
	Surface chauffée	🔍 Observé / mesuré	46,98 m²
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	❌ Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	🔍 Observé / mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	🔍 Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré	1
Eau chaude sanitaire	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	❌ Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	🔍 Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	🔍 Observé / mesuré	200 L

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 21 octobre 2021 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

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"

Votre bureau d'expertise conformité sécurité

Pour un service toujours + personnalisé

E

ELECTRICITÉ

ÉLECTRICITÉ

BIEN EXPERTISÉ :

N° de dossier : **MA2207107936**

Date de réalisation : **28/07/2022**

ALEXANDRE BERTRAND
58 RUE DU GENERAL LECLERC
49220 LE LION D'ANGERS
Bat. N/A; Etage N/A; Porte N/A



VOTRE RAPPORT DE DIAGNOSTIC RÉALISÉ PAR :



HOMO emmanuel

06 36 15 22 48

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	28/07/2022	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 à établir, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017, le Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 et la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, l'état de l'installation électrique prévu à l'article 3-3 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs. Il concerne les locaux d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans. Il est réalisé suivant l'arrêté du 10 août 2015 et du 4 avril 2011, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 6 ans. 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 :

58 RUE DU GENERAL LECLERC

49220 LE LION D ANGERS

Bat. N/A; Etage N/A; Porte N/A

Adresse cadastrale :

Lot(s)

Bat. N/A; Etage N/A; Porte N/A

Date de destination :

Valeur affective :

Date de validité du diagnostic : 28/07/2022

Type de bâtiment :

Année de construction du bâtiment :

19/07/2022

28/07/2022

3 ans / 6 ans

Maison individuelle

1948/01/01

2. Propriétaire

ALEXANDRE BERTRAND

58 RUE DU GENERAL LECLERC, 49220 LE
LION D ANGERS

3. Donneur d'ordre (si différent du propriétaire)

Nom

Adresse

Adresse

ETUDE VERGER BENARD-FOUJANET

En qualité de Autre

152 AVENUE DU GENERAL PATTON
BP 51054,
49010 ANGERS

Compagnie d'assurance

N° de police

Date de validité

Alimenté en électricité

Distributeur d'électricité

Date de l'installation électrique

AXA

3912280604

31/12/2022

OUI

1948/01/01

Liste des pièces visitées :

Rue de maison :

Salle de bain :

Salle à manger :

Cuisine :

Salle de bain

Rue, Salle de bain, chambre, cuisine

Chambre 2

Façade

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

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 a été établi par : Etude Verger Benard-Foujanet, 152 Avenue du Général Patton, BP 51054, 49010 Angers, le 15/05/2022.

Le diagnostic a été réalisé par : Etude Verger Benard-Foujanet, 152 Avenue du Général Patton, BP 51054, 49010 Angers, le 28/07/2022.

Par : HOMO emmanuel

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

2) **Objet de la formation** : cette formation a pour objectif de permettre à l'installateur interne de maîtriser l'ensemble des aspects techniques liés à l'installation interne d'équipements électriques. Les participants à la formation des stages à temps partiel ont acquis des connaissances théoriques et pratiques relatives à l'installation interne d'équipements électriques. Ils ont également acquis des connaissances relatives à la mise en œuvre des matériels d'installation interne, destinés à être connectés à l'installation électrique fixe, et à la mise en œuvre des matériels d'installation interne, destinés à être connectés à l'installation électrique fixe, et à la mise en œuvre des matériels d'installation interne, destinés à être connectés à l'installation électrique fixe.

- Les parties de l'installation :

- Les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou non situées en dehors du périmètre de l'ouvrage pour des raisons techniques, doivent être protégées par des dispositifs appropriés (boîtes, gaine, etc.)
- Les parties invisibles doivent être protégées par des dispositifs appropriés (boîtes, gaine, etc.)
- Les parties invisibles doivent être protégées par des dispositifs appropriés (boîtes, gaine, etc.)
- Les parties invisibles doivent être protégées par des dispositifs appropriés (boîtes, gaine, etc.)

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 des 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 :

- 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.

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 réencendement de (ou des) appareil(s) de coupure.

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 :

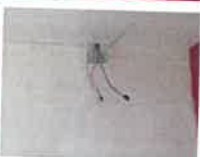
délais et par un installateur électrique qualifié, le travail permettant de lever à nouveau ces protections.

5. CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION 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
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	La manœuvre du bouton test du (des) dispositif(s) de protection différentielle n'entraîne pas (son) leur déclenchement.	
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique.	
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms). (Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	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	
	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de dispositif de protection 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	
	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés	

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	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un 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
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié
	Constitution Point à vérifier : Prises de terre multiples interconnectées même bâtiment.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section du conducteur de terre satisfaisante
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante du conducteur principal de protection
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Eléments constituant le conducteur principal de protection appropriés
	Continuité Point à vérifier : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection
	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
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire
	Mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses
	Adaptation de la tension d'alimentation des matériels électriques en fonction de leurs emplacements Point à vérifier : Matériel électrique BT (>50VAC ou >120VCC) placé sous la baignoire accessible qu'en retirant le tablier ou la trappe à l'aide d'un outil

b. Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :
Annexes - Toiture (Accès condamné)

7. RECOMMANDATIONS RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL DE PROFESSIONNEL

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.
Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

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

Je soussigné, *Emmanuel HOMO*, titulaire des compétences certifiées par l'I.Cert. N°1411, certifié le 16/05/2019 et expirant le 15/05/2024,

à CHÂTEAU-GONTIER, le 28/07/2022

Par : HOMO Emmanuel

adx
Bureau d'expertise
Paris Saint-Denis
52000 CHÂTEAU-GONTIER
RCS 505 037 044

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 limiter à terre le courant de défaut dangereux ou mortel.

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 différentiels ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les personnes contre les risques de choc électrique, d'incendie ou d'électrocution.

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 priviégie, 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 concernent la limite à l'usage d'installations électriques, et des règles de protection des personnes contre les risques de choc électrique, d'incendie ou d'électrocution.

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 (à l'origine ou lors de l'entretien) 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 sont strictes. 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 anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Socles de prise de courant de type à obturateurs :
Lorsqu'ils sont utilisés pour l'insertion de fiches mâles, ces socles présentent un risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles.

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

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

Annexes - Toiture (Accès condamné)

Le présent rapport a été établi par une personne compétente en matière d'électricité conformément à la norme NF C 15-100. Le Cert. N° d'identification CPDI5566 délivré le 16/05/2019 est en cours de validité.

Fait à CHÂTEAU-GONTIER, le 28/07/2022

Par : HOMO emmanuel

F. ANNEXE 1 – PHOTOTHEQUE



Photo du Compteur électrique



Photo PhEle001

Libellé de l'anomalie : B2.3.1 La manœuvre du bouton test du (des) dispositif(s) de protection différentielle n'entraîne pas (son) leur déclenchement.



Photo PhEle002

Libellé de l'anomalie : B3.3.1 d La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique.



Photo PhEle003

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



Photo PhEle004

Libellé de l'anomalie : B8.3 e Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.

Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés



Photo PhEle005

Libellé de l'anomalie : B7.3 e L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.

Remarques : Présence de dispositif de protection 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

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 Avant Travaux par un diagnosticien certifié qui suit 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
B5.3 a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms).

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

N° Article (1)	Libellé des anomalies	Travaux réalisés
		- Nom de l'entreprise : - Date de réalisation des travaux - Cachet de l'entreprise :
B2.3.1 i	La manœuvre du bouton test du (des) dispositif(s) de protection différentielle n'entraîne pas (son) leur déclenchement.	
B3.3.1 d	La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique.	
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	
B7.3 e	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de dispositif de protection 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	
B8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés	

FICHE RECAPITULATIVE DES INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES B11

N° Article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 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



Certificat de compétences Diagnosticneur Immobilier

N° CPDI 5566 Version 001

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Monsieur HOMO Emmanuel

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 27/01/2020 - Date d'expiration : 14/02/2024
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 27/01/2020 - Date d'expiration : 15/10/2024
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 27/01/2020 - Date d'expiration : 15/05/2024
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 27/01/2020 - Date d'expiration : 13/06/2024
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 27/01/2020 - Date d'expiration : 15/05/2024

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 24/01/2020.



Arrêté du 21 novembre 2006 modifié délimitant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'infection par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 délimitant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis, et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 10 octobre 2006 modifié délimitant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 10 octobre 2006 modifié délimitant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié délimitant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié délimitant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification. Ou Arrêté du 7 juillet 2018 modifié délimitant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

I.Cert
Institut de Certification

Certification de personnes
Diagnosticneur
Portée disponible sur www.icert.fr

Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K - 35760 Saint-Grégoire

cofrac
A. LEBLANC LRI
N° 4-4532
NOTÉE
CERTIFICATION
DE PERSONNES
WWW.COFRAC.FR





La certification de compétence de personnes physiques
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

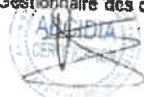
HOMO Emmanuel
sous le numéro 19-1392

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- ☒ **Amiante** sans mention Prise d'effet : 15/02/2019 Validité : 14/02/2024
Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- ☒ **DPE** individuel Prise d'effet : 16/10/2019 Validité : 15/10/2024
Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 13 décembre 2011
- ☒ **Gaz** Prise d'effet : 14/06/2019 Validité : 13/06/2024
Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 15 décembre 2011.
- ☒ **CREP** Prise d'effet : 11/01/2019 Validité : 10/01/2024
Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011
- ☒ **Termites
Métropole** Prise d'effet : 16/05/2019 Validité : 15/05/2024
Zone d'intervention : France métropolitaine
Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011
- ☒ **Electricité** Prise d'effet : 16/05/2019 Validité : 15/05/2024
Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 10 décembre 2009



Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés



Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06



**ATTESTATION D'INDEPENDANCE ET DE MOYENS**

Je, soussigné Edouard CARVALLO, Président du groupe ADX GROUPE, ayant son siège social à MONTROUGE (92120), 62 B Avenue Henri Ginoux, 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 2021

Votre Assurance

► RESPONSABILITE CIVILE
ENTREPRISE



ATTESTATION

COURTIER

CNA

178 BOULEVARD PEREIRE
75017 PARIS

Tél : 01 40 68 02 02

Fax : 01 40 68 05 00

Email : CONTACT@CNASSUR.COM

Portefeuille : 0114921220

Vos références :

Contrat n° 3912280604

Client n° 0626460020

AXA France IARD, atteste que :

SAS ADX GROUPE (Marque Allo Diagnostic) et ADX Formation
PARC SAINT FIACRE
53200 CHATEAU GONTIER

a souscrit un contrat d'assurance Responsabilité Civile 1^{re} ligne n°3912280604 et un contrat Responsabilité Civile 2^{ème} 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 :

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

Les autres diagnostics

- Inventaire des Matières Potentiellement Dangereuses dans les navires conformément à la Résolution MEPC.197(62) de l'OMI
- Dossier Technique Amiante (DTA)
- Diagnostic Technique Globale (DTG°)
- Dossier Amiante Partie Privative (DAPP)
- Contrôle du plomb après travaux
- Contrôle de l'état de conservation des matériaux contenant de l'amiante
- Repérage de l'amiante avant travaux

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

Dossier Page 72 / 77

1D052620190617



- Repérage de l'amiante avant démolition
- Repérage du plomb avant travaux
- Diagnostic accessibilité handicapés
- Constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis
- Attestations de surface : Loi Carrez, surface habitable, surface utile.
- Diagnostic Technique Immobilier (Loi SRU)
- Etat des lieux locatifs
- Diagnostic de pollution des sols
- Audit de pré acquisition
- Recherche des métaux lourds
- Dossier de mutation
- Diagnostic technique en vue de la mise en copropriété
- Audit de la partie privative en assainissement collectif
- Etats des lieux dans le cadre des dispositifs Robien et Scellier
- Attestation de décence du logement (critères de surface et d'habitabilité)
- Diagnostic sécurité piscine
- Test d'étanchéité à l'air des bâtiments
- Attestation de conformité à la Réglementation Thermique
- Réalisation de documents uniques d'évaluation des Risques Professionnels
- Formation aux métiers du Diagnostic
- L'Analyse de la qualité de l'air et La Recherche de fuites
- Vérification de la VMC
- Pose de détecteurs incendie
- Sapiteur Amiante
- Rédaction de Plan de Prévention des Risques, nécessaire lors de l'intervention d'une entreprise extérieure sur le site d'une entreprise utilisatrice
- Actes de prélèvement légionnelle
- Portabilité de l'eau
- Mesures d'empoussièrement
- Habilitation COFRAC : contrôles électriques suivants :
 - VI(BT) : Vérifications initiales des installations électriques permanentes limitées à la basse tension et sur demande de l'inspection du travail des installations électriques permanentes ou temporaires limitées à la basse tension, installations alimentées depuis un branchement à puissance limitée ou un branchement à puissance surveillée.
 - VP (BT) : Vérifications périodiques des installations électriques permanentes limitées la basse tension, alimentées depuis un branchement puissance limitée ou un branchement à puissance surveillée, sans modification de structure et réalisées sur la base des rapports de vérification précédents
 - VT (BT) : Vérifications, avant mise en service, des installations électriques temporaires limitées à la basse tension, alimentées depuis un branchement à puissance limitée ou un branchement à puissance surveillée.
- Diagnostic amiante sur des navires selon Décret n° 2017-1442 du 3 octobre 2017 relatif à la prévention des risques liés à l'amiante à bord des navires sous la marque ADX Expertise.
- Réalisation de maquette numérique dans le cadre du BIM (Building information Modeling)
- Diagnostic déchets avant démolition
- Etude thermique du bâtiment
- Prélèvements COVID dans des espaces professionnels et dans les règles de protection édictées par les autorités publiques.
- Examens visuels après désamiantage

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance



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.

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	9.000.000 € par année d'assurance et par sinistre
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	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

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

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

Tous dommages confondus : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par filiale,

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 et par filiale,

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.

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance



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

Les garanties s'exercent à concurrence des montants figurants ci-dessous de la présente.
Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger 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 pour la période du **01/01/2022 au 31/12/2022 inclus**, sous réserve du paiement des primes 2021 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 NANTERRE le 04 janvier 2022
Pour la Société :



Certificat de compétences Diagnosticqueur Immobilier

N° CPDI 5566

Version 001

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Monsieur HOMO Emmanuel

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 27/01/2020 - Date d'expiration : 14/02/2024
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 27/01/2020 - Date d'expiration : 15/10/2024
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 27/01/2020 - Date d'expiration : 15/05/2024
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 27/01/2020 - Date d'expiration : 13/06/2024
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 27/01/2020 - Date d'expiration : 15/05/2024

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 24/01/2020.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification. Ou Arrêté du 2 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.



Certification de personnes
Diagnosticqueur
Portée disponible sur www.icert.fr

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire



La certification de compétence de personnes physiques
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

HOMO Emmanuel
sous le numéro 19-1392

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :



Amiante sans mention

Prise d'effet : 15/02/2019

Validité : 14/02/2024

Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.



DPE individuel

Prise d'effet : 16/10/2019

Validité : 15/10/2024

Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 13 décembre 2011



Gaz

Prise d'effet : 14/06/2019

Validité : 13/06/2024

Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 15 décembre 2011.



CREP

Prise d'effet : 11/01/2019

Validité : 10/01/2024

Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011



Termites
Métropole

Prise d'effet : 16/05/2019

Validité : 15/05/2024

Zone d'intervention : France métropolitaine

Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011



Electricité

Prise d'effet : 16/05/2019

Validité : 15/05/2024

Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 10 décembre 2009

Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés

