

Dossier n° 3120

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Termite Amiante DPE Etat des risques Électricité



Immeuble 8 place du puits 33650 Saint Selve Cadastre 000 B1239

Propriétaire Mme Bideau 8 place du puits 33650 Saint Selve

Donneur d'ordre Mme Bideau 8 place du puits 33650 Saint Selve

Diagnosics Amiante - Electricité - Gaz - Termites - Plomb - DPE

4 allée du Tchancat – 33610 Cestas – Tél. 05 57 83 53 16 - Port. : 06 16 32 80 65
E-mail : contact@akay-immo.fr - www.akay-immo.fr – Siret 751 974 841 00015 – APE 7120B

SYNTHESE DU DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Ces conclusions par définition synthétiques ne sauraient éviter de prendre pleinement connaissance du détail des rapports. Voir en particulier les ouvrages ou éléments non contrôlés dans chaque diagnostic.

Termite

Pas d'indice d'infestation visible du termite sur le bâti

Parties d'immeubles non visitées : Aucune.

Amiante

Il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.

Locaux non visités : Aucun.

État des risques

Document à voir en intégralité.

Performance énergétique

Consommation conventionnelle : 299 kWh EP/m².an

Estimation des émissions de gaz à effet de serre : 9 kg CO₂/m².an

Électricité

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

L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.

Locaux non visités : Aucun.

Dossier n° 3120. Constat effectué le 13 mai 2024. Rapport de 3 pages émis le 15 mai 2024.

État relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Immeuble 8 place du puits 33650 Saint Selve Cadastre 000 B1239
Propriétaire Mme Bideau 8 place du puits 33650 Saint Selve
Donneur d'ordre Mme Bideau 8 place du puits 33650 Saint Selve
Opérateur de diagnostic Alexis Boisseau. Compétences certifiées par Bureau Veritas Certification France - 60, avenue du Général de Gaulle - 92046 Paris la Défense sous le N°2410288. Date d'attribution : 20/02/2012. Assurance CRCAM d'Aquitaine n° 9325137908, validité 01er janvier 2025.

Conclusion

Pas d'indice d'infestation visible du termite sur le bâti

Cette conclusion par définition synthétique ne saurait dispenser de prendre connaissance du rapport en intégralité.

Mission

Dans le cadre d'une vente, identifier les éléments infestés par la présence de termites et ceux qui ne le sont pas. Textes : Code de la construction et de l'habitation (L.133-6, L.271-4 à 6, R.133-7, L.133-4 et R.133-3. Norme NF P03-201 du 20 février 2016.

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termite dans le bâtiment objet de la mission.

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Conditions de la visite

Descriptif initial : Une maison d'habitation sur 2 niveaux d'environ 67 m² bâtie avant 1949.

Documents fournis par le donneur d'ordre : aucun.

Informations collectées auprès du donneur d'ordre : aucune par rapport au termite.

Accompagnateur : Mme Bideau.

Temps passé sur site : 80 mn.

Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas

Bâtiments	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic (1)
Maison Entrée/Séjour/Cuisine	Sol carrelage. Plinthes bois. Murs pierres. Plafond peint. Menuiserie extérieure bois.	absence d'indice
Maison Toilettes	Sol carrelage. Plinthes bois. Murs pierres et peints. Plafond peint. Menuiserie intérieure bois. Menuiserie extérieure PVC.	absence d'indice
Maison Palier	Sol parquet. Plinthes bois. Murs peints. Plafond peint.	absence d'indice

Diagnostics Amiante – Electricité – Gaz – Termites – Plomb - DPE

4 allée du Tchancat – 33610 Cestas – Tél. 05 57 83 53 16 - Port. : 06 16 32 80 65
E-mail : contact@akay-immo.fr - ww.w.akay-immo.fr – Siret 751 974 841 00015 – APE 7120B

Maison Chambre	Sol parquet. Plinthes bois. Murs pierres. Plafond peint. Menuiserie intérieure bois. Menuiserie extérieure PVC.	absence d'indice
Maison Chambre 2	Sol parquet. Plinthes bois. Murs peints. Plafond peint. Menuiserie intérieure bois. Menuiserie extérieure PVC.	absence d'indice
Maison Salle d'eau	Sol revêtu de PVC. Plinthes bois. Murs carrelage et peints. Plafond peint. Menuiserie intérieure bois. Menuiserie extérieure bois.	absence d'indice

(1) Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

Identification des bâtiments et parties de bâtiments (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification

Aucune.

Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non examinés et justification

Matériaux inaccessibles sans destruction : sous faces des parquets, plinthes, cadres, moulures, lambris, bois enfermées dans les murs, sols ou plafonds...

Le propriétaire ou le donneur d'ordre n'est pas exonéré de la garantie du vice caché sur les ouvrages non examinés. Il peut nous demander, ainsi que l'acheteur, notre retour pour l'inspection de ces ouvrages une fois ceux ci rendus accessibles. (Forfait de 80 € TTC)

Moyens d'investigation utilisés

Selon la norme NF P03-201 du 20 février 2016.

L'inspection est effectuée de manière visuelle, par sondage sonore, poinçonnements légers au poinçon, couteau ou cutter et sans dépose des revêtements ni destruction.

Constatations diverses

Nous constatons le jour de la visite un très fort encombrement mobilier ne permettant pas le sondage complet de l'ensemble des produits celluloseux (derrières des machines, cuisine équipée, lits, armoires, plinthes, etc...) Le propriétaire peut nous demander un nouveau passage une fois le bien entièrement vidé pour le sondage complet des éléments en bois .(Forfait facturation de 80 € TTC)..

Parquets des chambres : indices ancien d'infestation de petites vrillettes.

Visite effectuée le 13 mai 2024. Fait à Cestas le 15 mai 2024.

Alexis Boisseau



Nota 1 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R.133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 2 : conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

Contrat de mission, extrait (selon la norme)

OBJET

Par le présent Contrat de Mission, le donneur d'ordre charge le Professionnel d'effectuer la ou les missions suivantes :

Diagnostic termite Prestation(s) établie(s) dans le cadre d'une vente.

La mission du Professionnel est strictement limitée à la ou les missions qui lui sont ci-dessus confiées.

En aucun cas sa responsabilité ne pourra être recherchée ni retenue si postérieurement à l'exécution de la prestation confiée étaient révélés des vices ou désordres affectant l'immeuble distincts de l'objet de la mission confiée.

Toute contestation sera du ressort du Tribunal de Bordeaux, même en cas de pluralité de défendeurs.

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE OBJET DU CONTRAT

8 place du puits 33650 Saint Selve Cadastre 000 B1239

Une maison d'habitation sur 2 niveaux d'environ 67 m² bâtie avant 1949.

Propriétaire : Mme Bideau 8 place du puits 33650 Saint Selve

CHARGES ET OBLIGATIONS DES PARTIES

Le donneur d'ordre s'engage à :

Généralités : communiquer au Professionnel un plan de l'immeuble, son cahier descriptif ainsi qu'un plan de situation cadastrale. A défaut, seuls sont considérés les lieux listés dans le rapport ; toute information ou historique liée à la ou les missions citées.

Assurer pendant toute la durée du diagnostic l'accès à tous les locaux, combles, vides sanitaires, dépendances...

Diagnostic termite : fournir les moyens indispensables à l'intervention du Professionnel (accès aux combles, vide sanitaire, etc...), débarrasser toutes parties encombrées afin de permettre une visite complète. Si la charpente est de type rampante ou si l'accès n'est pas possible par l'intérieur de l'immeuble, faire intervenir un homme de l'art (couvreur, charpentier...) afin de découvrir, puis de recouvrir tout ou partie de toiture suffisante pour permettre au Professionnel d'accéder à la totalité de la charpente le jour de la visite. A défaut de cet état, une nouvelle intervention sera nécessaire sans qu'il soit besoin de la part du professionnel d'un rappel de ce fait. Le propriétaire n'est pas exonéré de la garantie du vice caché sur les ouvrages et parties non accessibles.

Le Professionnel s'engage à :

Effectuer la visite du ou des biens désignés ci-dessus dans le respect des textes applicables et en vigueur ci-après cités au moment de son intervention et des règles techniques connues et communément appliquées par la profession ou comme ci-après définies.

Etablir un rapport de mission conforme aux textes en vigueur ci-après cités.

Remettre ce rapport au donneur d'ordre ou à toute(s) autre(s) personne(s) désignée(s) par ce dernier dans le présent contrat.

DEFINITION DES MISSIONS

Non visité ou non examiné

Lieux non visités : pièces, charpentes ou volumes inaccessibles par manque d'accès (absence de clé...), sans destruction (dépose de voliges, de plancher...) ou sans moyens spécifiques (nacelle...).

Ouvrages non examinés : matériaux ou ouvrages inaccessibles sans destruction, sans moyens spécifiques ou sans l'aide d'un tiers. Soit : matériaux sous revêtements collés, encombrés ou masqués, sous faces des parquets, plinthes, cadres, moulures, lambris..., bois enfermées dans murs, sols ou plafonds..., faux planchers recouverts d'isolant (inaccessibles sans dépose totale de l'isolant), charpentes de type rampantes (inaccessibles sans dépose totale de la couverture), les lieux trop encombrés ou masqués par du mobilier lourd, les stocks de bois de chauffage...

Diagnostic termite

La prestation consiste en la recherche d'indices d'infestation du termite sur le bâti et le non bâti sur une zone de 10 mètres de distance par rapport à l'emprise du bâtiment. La prestation ne concerne pas l'appréciation de la résistance mécanique des matériaux ni leur qualité esthétique. L'inspection est effectuée de manière visuelle, par poinçonnements légers et sans sondage destructeur sur les lieux accessibles. Le termite étant un être vivant pouvant évoluer rapidement, le constat n'a de valeur que pour la date de la visite.

Notre responsabilité ne saurait être engagée : pour les ouvrages inaccessibles (voir ci-dessus) ; pour les lieux ou ouvrages non visités le jour de la visite ou non listés sur le rapport ; pour le constat d'un traitement qui s'avèrerait inefficace ; pour une activité apparaissant après notre visite. (validité du diagnostic de 6 mois)

Textes : Code de la construction et de l'habitation (L.133-6, L.271-4 à 6, R,133-7, L.133-4 et R.133-3. Norme NF P03-201.

Dossier n° 3120. Constat effectué le 13 mai 2024. Rapport de 5 pages émis le 15 mai 2024.

Repérage amiante vente

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti.

Immeuble	8 place du puits 33650 Saint Selve Cadastre 000 B1239 Une maison d'habitation sur 2 niveaux d'environ 67 m ² bâtie avant 1949.
Propriétaire	Mme Bideau 8 place du puits 33650 Saint Selve
Donneur d'ordre	Mme Bideau 8 place du puits 33650 Saint Selve
Opérateur de repérage	Alexis Boisseau. Compétences certifiées par Bureau Veritas Certification France - 60, avenue du Général de Gaulle - 92046 Paris la Défense sous le N°2410288. Date d'attribution : 15/03/2012 Assurance CRCAM d'Aquitaine n° 9325137908, validité 01er janvier 2025.
Accompagnateur	Mme Bideau

Constat établi selon les articles L.1334-14 et 15 du Code de la Santé Publique introduit par le décret no 2011-629 du 3 juin 2011, les arrêtés du 12 décembre 2012 .

Sommaire

Conclusion.....	2
Conditions de réalisation du repérage.....	2
Objectif.....	2
Résultats détaillés du repérage.....	2
Liste des locaux et parties de l'immeuble visités.....	3
Liste des locaux et parties de l'immeuble non visités.....	3
Croquis.....	4
Fiche d'information.....	5

Conclusion

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

Conditions de réalisation du repérage

Le repérage a été commandé le 13 mai 2024 et réalisé le 13 mai 2024.
Documents fournis par le donneur d'ordre : aucun

Objectif

L'objectif du repérage est d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante incorporés dans l'immeuble et susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien ou de maintenance. L'opérateur de repérage recherche et constate de visu la présence de matériaux et produits, accessibles sans travaux destructifs, qui correspondent à la liste ci après et qui sont susceptibles de contenir de l'amiante.

Programme de repérage

Liste A

Flocages – Calorifugeages – Faux plafonds.

Liste B

1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol.
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets/volets coupe-feu. Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Éléments extérieurs	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

Résultats détaillés du repérage

Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur de repérage.

Sans objet.

Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante après analyse.

Sans objet.

Liste des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante mais n'en contenant pas après analyse.

Sans objet.

Liste des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante mais n'en contenant pas sur décision.

Sans objet.

Liste des locaux et parties de l'immeuble visités.

Maison. Entrée/Séjour/Cuisine. Toilettes. Palier. Chambre. Chambre 2. Salle d'eau.

Liste des locaux et parties de l'immeuble non visités.

Aucun.

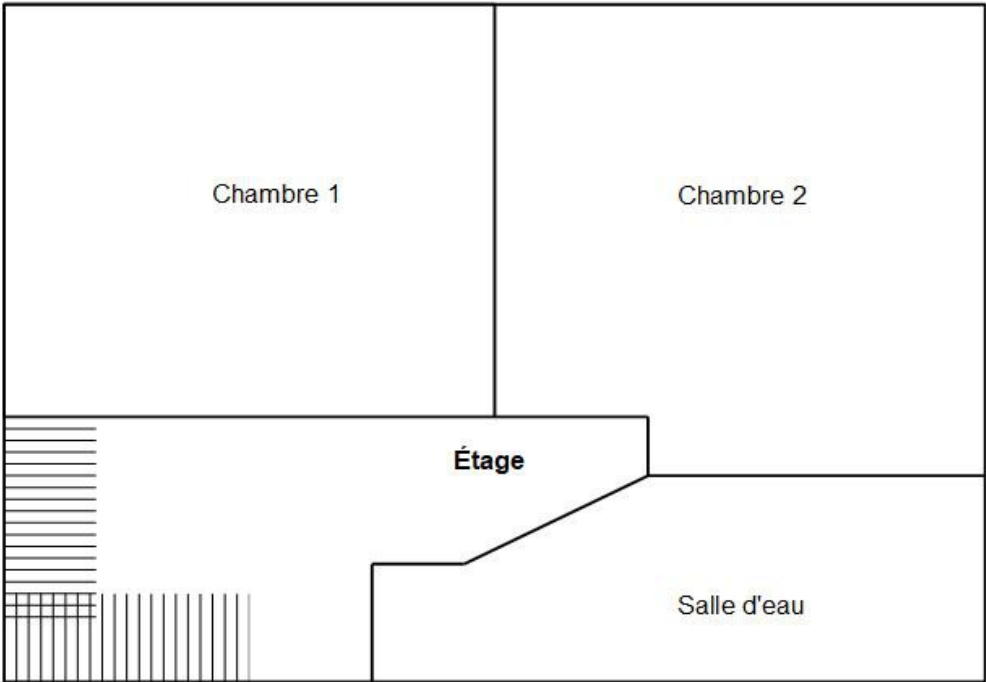
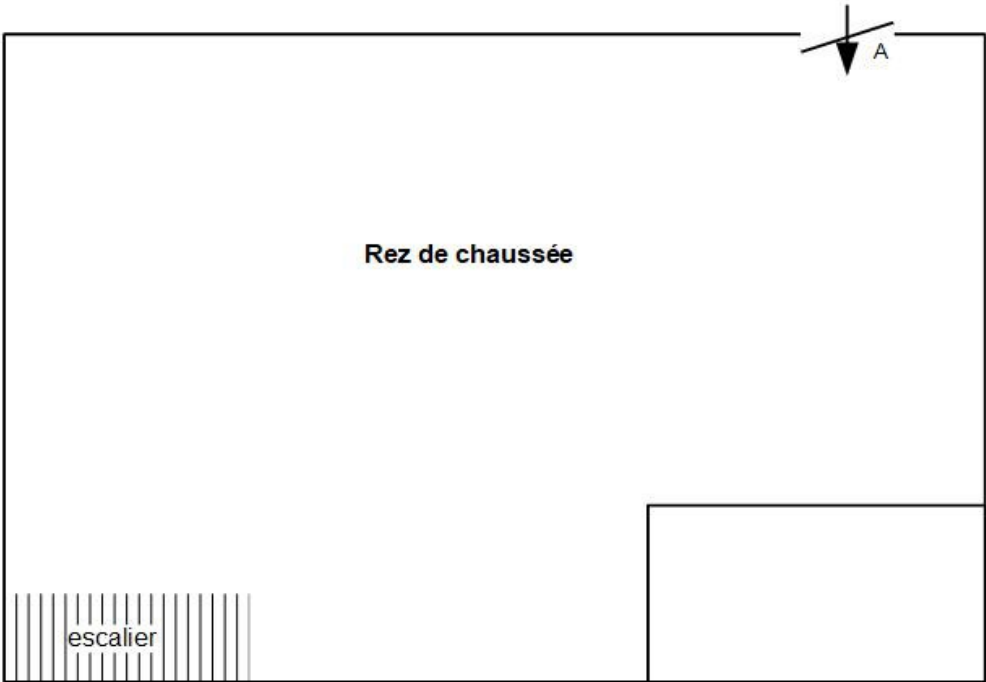
Rapport de 5 pages y compris éventuelles annexes ne pouvant être reproduit qu'en intégralité.

Alexis Boisseau



Alexis Boisseau

Croquis



Fiche d'information

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

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

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

8 Place du Puits 33650 Saint-Selve
B 1239

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Date de commande : 15/05/2024
Valide jusqu'au : 15/11/2024
N° de commande : 538700

Commune : Saint-Selve
Code postal : 33650
Code insee : 33474
Lat/Long : 44.674915 , -0.475729

Vendeur ou Bailleur : Mme Bideau
Acquéreur ou locataire :

Parcelle(s) :

33474 000 B 1239



RADON

Niveau 1

Fiche Radon

SEISME

Niveau 1

Fiche Seisme

ENSA / PEB

Aucun

RECU DU TRAIT DE COTE

Non concerné

SOLS ARGILEUX

Fort

SIS

0

CASIAS

0

ICPE

0

^{*} A titre informatif

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](https://www.georisques.gouv.fr) (article R.125-25)

Cliquez sur le lien suivant pour trouver les informations légales, documents de références et annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

<https://www.etat-risque.com/s/QZZNM>

LES PLANS DE PREVENTIONS NATURELS

Type	Plan de Prevention des Risques	Exposition
Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention naturels		

LES PLANS DE PREVENTIONS MINIERS

Type	Plans de Preventions des Risques	Exposition
Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention miniers		

LES PLANS DE PREVENTIONS TECHNOLOGIQUES

Type	Plans de Preventions des Risques	Exposition
Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention technologique		

ETAT DES RISQUES

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées	Code postal ou code insee	Nom de la commune
8 Place du Puits 33650 Saint-Selve B 1239	33650 (33474)	Saint-Selve
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS		Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>
Prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> ou anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/>		Date <input type="text"/>
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : <input type="text"/>		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN		Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR MINIERS		Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>
Prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> ou anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/>		Date <input type="text"/>
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : <input type="text"/>		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM		Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR TECHNOLOGIQUES		Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>
Prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/>		Date <input type="text"/>
Si oui, les risques technologiques pris en considération sont liés à : Effet toxique <input type="checkbox"/> ou effet thermique <input type="checkbox"/> ou effet de surpression <input type="checkbox"/>		
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement		Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
> L'immeuble est situé en zone de prescription :		Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
- si la transaction concerne un logement, des travaux prescrits ont été réalisés		Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
- si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location ⁽⁵⁾		Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en :

Zone 1
Très faible

Zone 2
Faible

Zone 3
Modérée

Zone 4
Moyenne

Zone 5
Forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3

Oui Non

Information relative à la pollution des sols

Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

Oui Non

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques

L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques ?

Oui Non

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par [décret n° 2022-750 du 29 avril 2022](#) ?

Oui Non N/C

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme.

Oui Non N/C

Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : geoportail-urbanisme.gouv.fr

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

> d'ici à 30 ans > compris entre 30 et 100 ans N/C

> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?

Oui Non N/C

> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ?

Oui Non N/C

Retrait Gonflement des Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Article R125-24 du Code de l'environnement du [Décret n° 2024-82 du 5 février 2024](#)

"En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien."

L'immeuble est concerné par les critères énoncés dans l'article R125-24 du Code de l'environnement.

Oui ⁽⁶⁾ Non

Vendeur / Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur / Locataire

Nom
Mme Bideau

Date
15/05/2024

Nom

Signature

Lieu
Saint-Selve

Signature

(1) **Prescrit** = PPR en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

(2) **Anticipé** = PPR visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral.

(3) **Approuvé** = PPR adopté et annexé au document d'urbanisme.

(4) **Approuvé et en cours de révision** = PPR adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription.

(5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée.

(6) Si oui, le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés.

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte et les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez les sites Internet : georisques.gouv.fr et geoportail-urbanisme.gouv.fr

ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N° du Mis à jour le

2. Adresse Code postal ou Insee Commune
8 Place du Puits 33650 Saint-Selve 33650 (33474) Saint-Selve

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

>L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB Oui Non

Révisé Approuvé Date

Si oui, nom de l'aérodrome :

>L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

NON zone A¹ zone B² zone C³ zone D⁴
Aucun Très forte Forte modérée Faible

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quatervicies A du code général des impôts.(et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture). Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE PERMETTANT LA LOCALISATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DES NUISANCES PRISENT EN COMPTE

Document de référence :

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de :
peut être consulté à la mairie de la commune de :
où est sis l'immeuble.

Vendeur ou Bailleur
Mme Bideau

Date / Lieu
15/05/2024

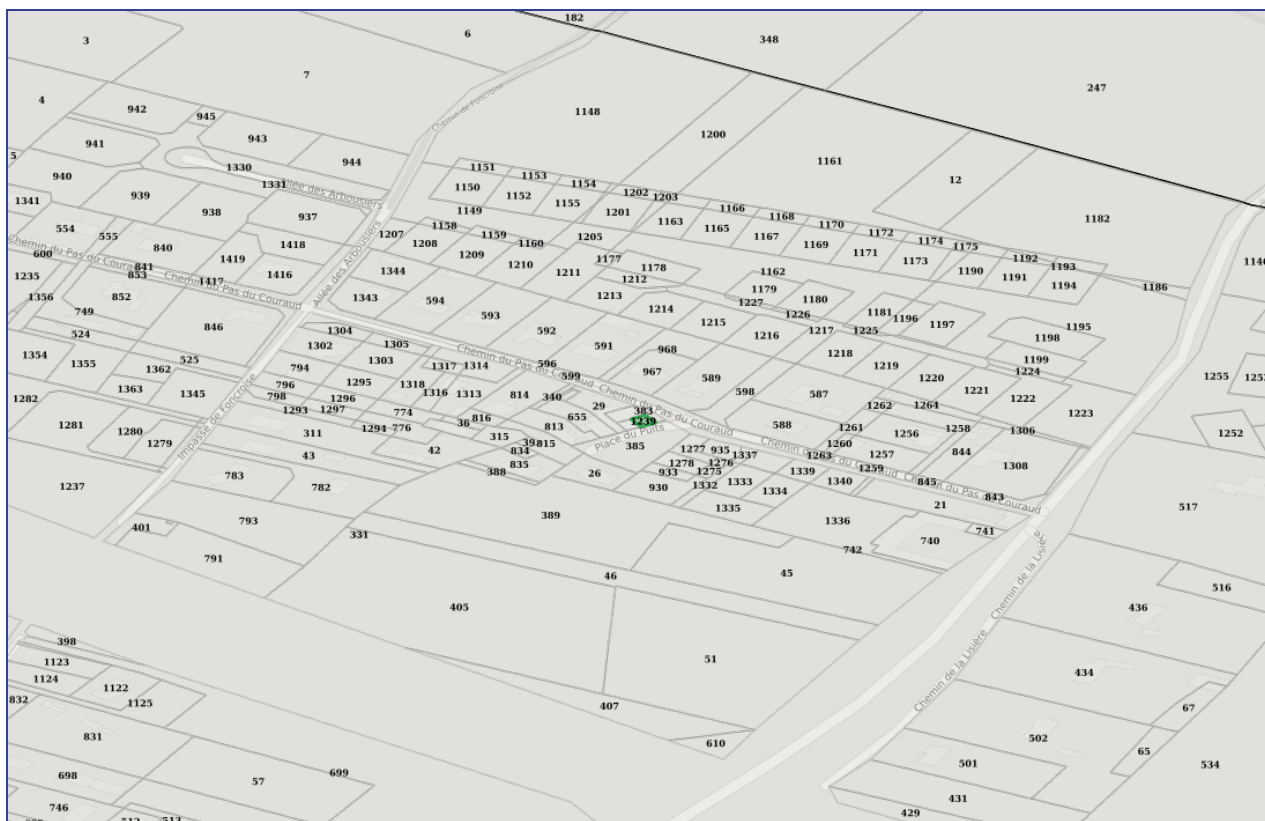
Acquéreur ou Locataire

Information sur les nuisances sonores aériennes pour en savoir plus.consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

Modèle état des nuisances sonores aériennes

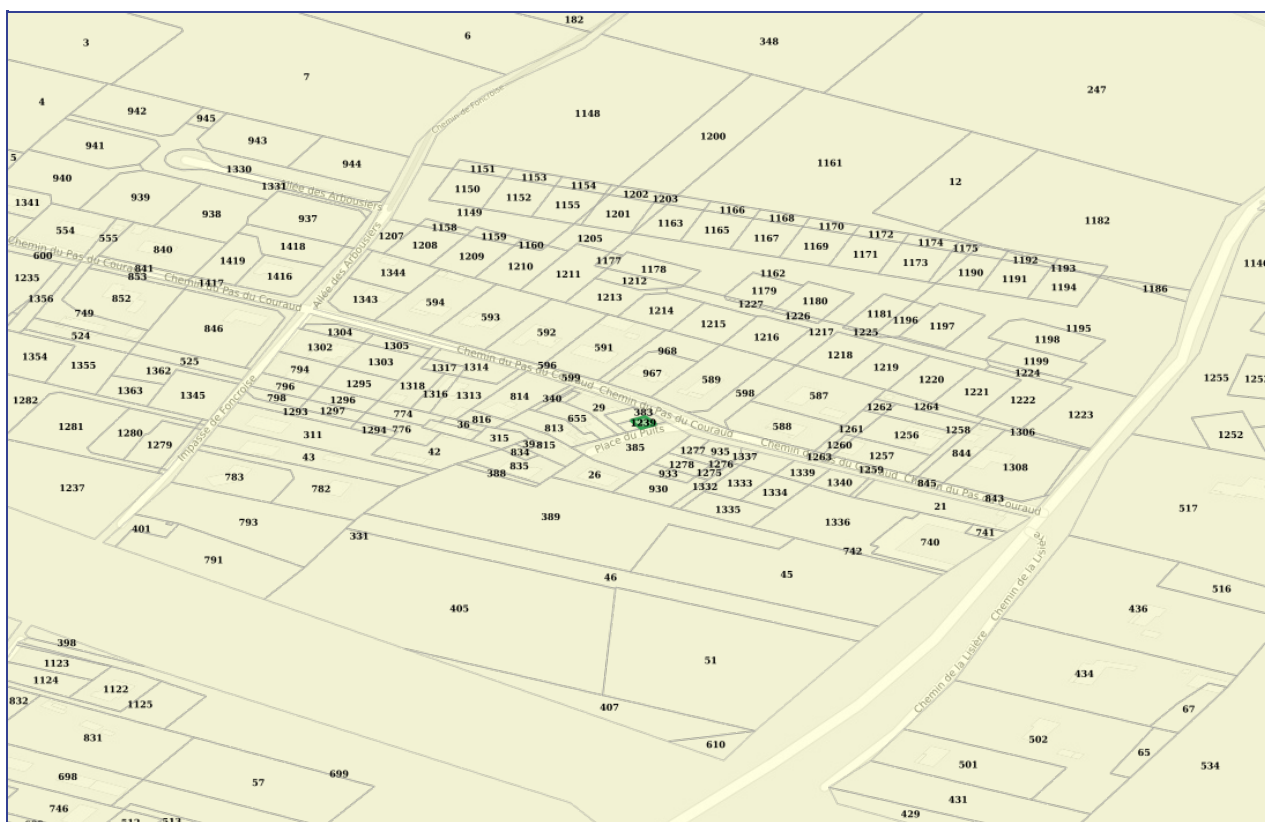
En application de l'article L. 112.11 du code de l'urbanisme

MTES/DGAC/juin 2020



1 - Très faible

POTENTIEL RADON



Niveau 1

SECTEURS D'INFORMATIONS SUR LES SOLS **SIS** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
Aucun site SIS à moins de 500 mètres ...			

CARTE DES ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES **CASIAS** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
Aucun site SIS à moins de 500 mètres ...			

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT **ICPE** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
Aucun site ICPE à moins de 500 mètres ...			

Adresse de l'immeuble
8 Place du Puits 33650 Saint-Selve
33650 Saint-Selve

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Cochez les cases OUI ou NON si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Code NOR	Catastrophe naturelle	Date de début - fin	Publication au J.O	Indemnisation ?	
IOME2308745A	Sécheresse	Du 31/03/2022 au 30/12/2022	02/05/2023	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE2119792A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 17/06/2021 au 19/06/2021	02/07/2021	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE2014521A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 09/05/2020 au 11/05/2020	10/07/2020	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE1625249A	Sécheresse	Du 01/01/2015 au 30/09/2015	21/10/2016	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE1411634A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 28/01/2014 au 30/01/2014	09/07/2014	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
IOCE0902322A	Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	Du 24/01/2009 au 27/01/2009	29/01/2009	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
IOCE0804637A	Sécheresse	Du 01/07/2005 au 30/09/2005	22/02/2008	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
IOCE0804637A	Sécheresse	Du 01/01/2005 au 31/03/2005	22/02/2008	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE0400918A	Sécheresse	Du 01/07/2003 au 30/09/2003	01/02/2005	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE0300234A	Sécheresse	Du 01/01/2002 au 31/12/2002	22/05/2003	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE9900627A	Mouvement de Terrain	Du 25/12/1999 au 29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE9800231A	Sécheresse	Du 01/01/1991 au 31/12/1997	01/07/1998	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE9400502A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 24/12/1993 au 12/01/1994	20/11/1994	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE9300602A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 06/06/1993 au 06/06/1993	03/12/1993	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE9100268A	Sécheresse	Du 01/06/1989 au 31/12/1990	19/07/1991	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
NOR19851002	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 26/05/1985 au 26/05/1985	18/10/1985	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
NOR19831125	Tempête	Du 18/07/1983 au 18/07/1983	01/12/1983	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
NOR19831115	Mouvement de Terrain	Du 18/07/1983 au 18/07/1983	18/11/1983	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
NOR19830111	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 08/12/1982 au 31/12/1982	13/01/1983	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
NOR19821130	Tempête	Du 06/11/1982 au 10/11/1982	02/12/1982	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur

Etablie le

15/05/2024

Nom du vendeur ou du bailleur :

Mme Bideau

Nom de l'acquéreur ou du locataire :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie ou sur internet (www.georisques.gouv.fr)

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2233E2122263V
Etabli le : 16/09/2022
Valable jusqu'au : 15/09/2032

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 : **8 place du Puits
33650 ST SELVE**

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface habitable : **69 m²**

Propriétaire : Mme BIDEAU Dominique
Adresse : 8 place du Puits 33650 ST SELVE

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 665 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 3 447 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 **1 140 €** et **1 600 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

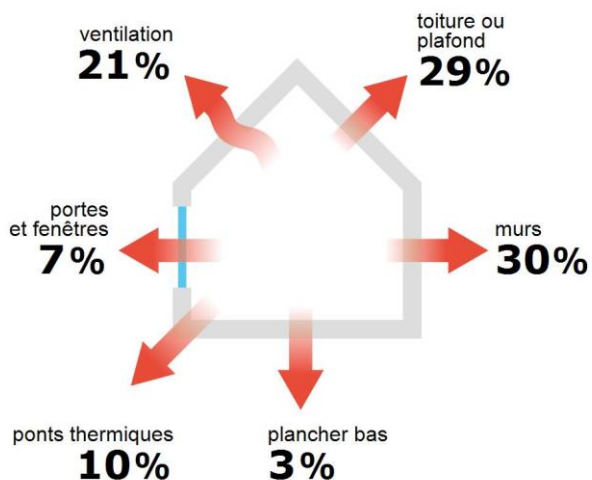
Les Diagnostiqueurs Immobiliers De Gironde

282 Chemin des Eygaduys
33880 CAMBES
tel : 06 18 60 07 26

Diagnostiqueur : CASSE Sébastien
Email : contact@ldidg.com
N° de certification : C3503
Organisme de certification : LCC QUALIXPERT



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

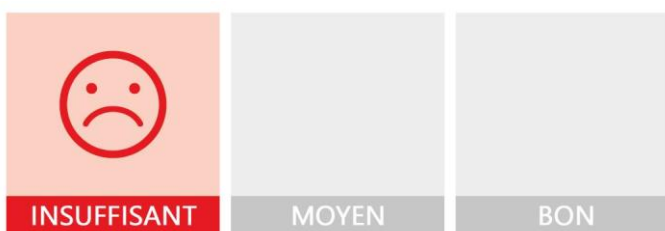


Système de ventilation en place



VMC SF Hygro A après 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



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



Faites isoler la toiture de votre logement.

Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



chauffage au bois



D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques

















géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux

*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	12 231 (5 318 é.f.)	entre 760 € et 1 040 €	 65 %
	 Bois	3 491 (3 491 é.f.)	entre 90 € et 130 €	
 eau chaude	 Electrique	4 339 (1 886 é.f.)	entre 270 € et 370 €	 23 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	313 (136 é.f.)	entre 10 € et 30 €	 2 %
 auxiliaires	 Electrique	302 (131 é.f.)	entre 10 € et 30 €	 2 %
énergie totale pour les usages recensés :		20 675 kWh (10 962 kWh é.f.)	entre 1 140 € et 1 600 € 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 97ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

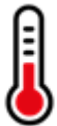
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

**Température recommandée en hiver → 19°C**

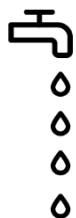
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -20% sur votre facture **soit -256€ par an**

Astuces

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

**Si climatisation, température recommandée en été → 28°C****Astuces**

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

**Consommation recommandée → 97ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**

40ℓ consommés en moins par jour, c'est -20% sur votre facture **soit -82€ par an**

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

Astuces





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








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

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

Vue d'ensemble du logement






	description	isolation
 Murs	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur l'extérieur Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu d'épaisseur 50 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) avec un doublage rapporté donnant sur un local chauffé Inconnu (à structure lourde) avec un doublage rapporté non isolé donnant sur un local chauffé Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur un local chauffé	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un terre-plein	insuffisante
 Toiture/plafond	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) Plafond structure inconnu (sous combles perdus) donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation extérieure (40 cm)	insuffisante
 Portes et fenêtres	Porte(s) autres isolée avec double vitrage Fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée Fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage Fenêtres oscillo-battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée Fenêtres oscillantes bois, double vitrage	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Radiateur électrique NFC, NF** et NF*** avec en appoint un poêle à bois (bûche) installé de 2007 à 2017 avec label flamme verte avec programmateur pièce par pièce (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Hygro A après 2012
 Pilotage	Avec intermittence pièce par pièce 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

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 : 3200 à 4800€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	R > 4,5 m ² .K/W
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	R > 7,5 m ² .K/W

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 8400 à 12600€

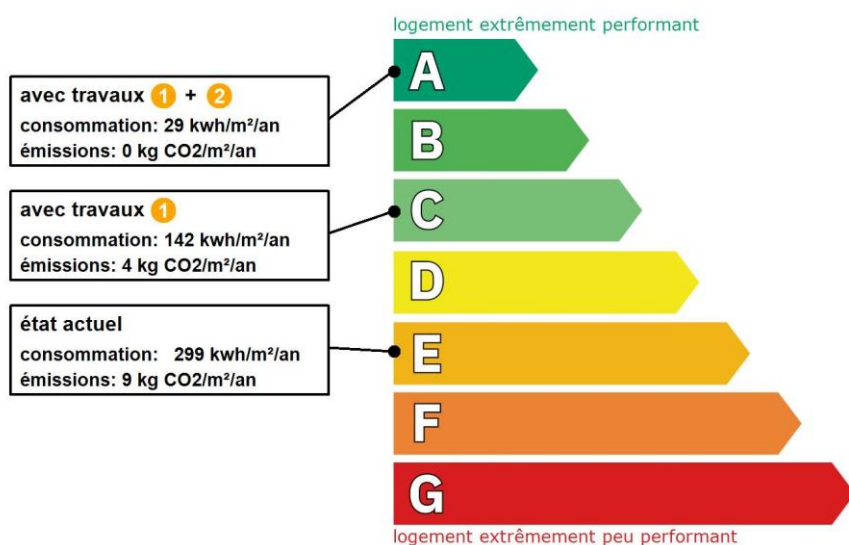
Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. Mettre en place un système Solaire	COP = 3

Commentaires :

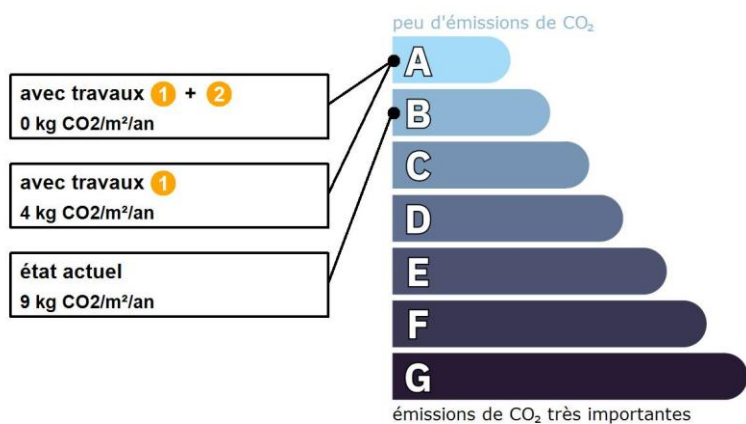
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

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

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

www.faire.fr/aides-de-financement



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

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

Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2022-09-24**

Néant

Date de visite du bien : **16/09/2022**

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

Référence de la parcelle cadastrale :

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








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

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














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


Les résultats constatés peuvent varier selon le nombre d'occupants et l'utilisation qui est faite des dispositifs de chauffage et d'eau chaude sanitaire.















































Généralités






































Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	33 Gironde
Altitude	 Donnée en ligne	17 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	69 m ²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,45 m
























Enveloppe






Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord, Est	Surface du mur	 Observé / mesuré 26,07 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré 50 cm
	Isolation	 Observé / mesuré non
Mur 2 Sud, Est	Surface du mur	 Observé / mesuré 27,21 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré 50 cm
	Isolation	 Observé / mesuré non
	Enduit sur matériaux anciens	 Observé / mesuré oui
Mur 3 Sud, Ouest	Doublement rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	 Observé / mesuré 12,57 m ²

	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	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
	Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 4 Sud, Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	5,22 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 5 Sud, Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	13,2 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 6 Nord, Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	19,88 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 7 Nord, Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	9,97 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	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
	Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Plancher	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	35,38 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	0.00001 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	35.38 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 1	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	28,36 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	 Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	Avant 1948
Plafond 2	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	3,88 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	3.88 m²
	Surface Aue	 Observé / mesuré	4.65 m²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	 Observé / mesuré	Plafond structure inconnu (en combles)
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré	40 cm



























Fenêtre 1 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,6 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est
	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	oui
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 2 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,67 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est
	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	oui
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 3 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,65 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Uw (saisie directe)	 Document fourni	2.4
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	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 4 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,14 m ²

	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	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 5 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,69 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Plafond 1
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	≤ 25°
	Uw (saisie directe)	 Document fourni	2.3
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	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 6 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré
Placement		 Observé / mesuré	Plafond 1
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Sud
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	≤ 25°
Uw (saisie directe)		 Document fourni	2.3
Type ouverture		 Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
Type menuiserie		 Observé / mesuré	Bois
Présence de joints d'étanchéité		 Observé / mesuré	oui
Type de vitrage		 Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air		 Observé / mesuré	16 mm
Présence couche peu émissive		 Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage		 Observé / mesuré	Argon / Krypton
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	au nu intérieur
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	
Porte	Surface de porte	 Observé / mesuré	2,45 m ²

	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Toute menuiserie
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte isolée avec double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est / Fenêtre 1 Nord
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	9,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est / Fenêtre 2 Nord
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Est / Fenêtre 3 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Est / Fenêtre 4 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 5 (négligé)	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Plafond 1 / Fenêtre 5 Nord
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6 (négligé)	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Plafond 1 / Fenêtre 6 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 7	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est / Porte
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 8	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est / Refend
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,4 m
Pont Thermique 9	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6 m
Pont Thermique 10	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Est / Refend

Pont Thermique 11	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,9 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Est / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6 m

Systemes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	VMC SF Hygro A après 2012
	Année installation	 Observé / mesuré	2017 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage avec appoint
	Surface chauffée	 Observé / mesuré	69 m ²
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2020 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Type générateur	 Observé / mesuré	Bois - Poêle à bois (bûche) installé de 2007 à 2017 avec label flamme verte
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2017 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Bois
	Type de combustible bois	 Observé / mesuré	Bûches
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	2017
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	2
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2016 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces non 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.

Constatations diverses :

Les faces arrières des doublages (plâtre, bois) et des revêtements de sol fixés ne peuvent être examinées. Nous nous engageons à retourner sur les lieux gracieusement afin de compléter le constat sur les parties d'immeubles et parties d'ouvrages non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prise par le propriétaire ou son représentant. Par ailleurs, les éléments cachés ou inaccessibles (plafonds, murs, sols) par du mobilier, des revêtements de décoration de type moquette, PVC, lambris, panneaux bois, isolation, cloison, solivage en comble soutenant les plafonds, solives et planchers masqués par des isolants ou tout autre matériaux pouvant masquer un élément, n'ont pu être examiné par manque d'accessibilité. Les parties d'ouvrages et éléments inclus dans la structure du bâtiment (raidisseur de cloison...), les éléments coffrés ou les sous faces de planchers et/ou de lames de terrasse n'ont pas pu être contrôlées, notre mission n'autorisant pas de démontage ou de destruction. Eléments de la Charpente en partie non-visible au-dessus des plafonds rampants. Contrôle effectué sans caméra thermique selon la réglementation en vigueur.

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 1 er 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.

Notes : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC QUALIXPERT - 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.info-certif.fr)

Informations société : Les Diagnostiqueurs Immobiliers De Gironde 282 Chemin des Eygaduys 33880 CAMBES
Tél. : 06 18 60 07 26 - N°SIREN : 834748386 - Compagnie d'assurance : GAN n° 181.258.238

Dossier n° 3120. Constat effectué le 13 mai 2024. Rapport de 4 pages émis le 15 mai 2024.

Rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité

Établi selon l'arrêté du 25 septembre 2017.

Immeuble	8 place du puits 33650 Saint Selve Cadastre 000 B1239 Maison individuelle.. Année de construction : Avant 1949. Année de l'installation : non communiqué.. Distributeur : EDF.
Propriétaire	Mme Bideau 8 place du puits 33650 Saint Selve
Donneur d'ordre	Mme Bideau 8 place du puits 33650 Saint Selve
Opérateur de diagnostic	Alexis Boisseau. Compétences certifiées par ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étageBAL N° 60011 - 102, route de Limours 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse sous le N°12-147 . Date d'attribution : 11/04/2012. Assurance CRCAM d'Aquitaine n° 9325137908, validité 01er janvier 2025.

Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

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

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

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

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

Diagnostics Amiante – Electricité – Gaz – Termites – Plomb - DPE

4 allée du Tchancat – 33610 Cestas – Tél. 05 57 83 53 16 - Port. : 06 16 32 80 65
E-mail : contact@akay-immo.fr - www.akay-immo.fr – Siret 751 974 841 00015 – APE 7120B

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

1. Appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

Anomalies et localisations	Mesures compensatoires mises en œuvre (1)
r.a.s.	

2. Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

Anomalies et localisations	Mesures compensatoires mises en œuvre (1)
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.	

3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

Anomalies et localisations	Mesures compensatoires mises en œuvre (1)
r.a.s.	

4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

Anomalies et localisations	Mesures compensatoires mises en œuvre (1)
r.a.s.	

5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.

Anomalies et localisations	Mesures compensatoires mises en œuvre (1)
r.a.s.	

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Anomalies et localisations	Mesures compensatoires mises en œuvre (1)
r.a.s.	

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

Installations particulières

P1, P2. Appareils d'utilisation situées dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

r.a.s. ou sans objet

P3. Piscine privée ou bassin de fontaine.

r.a.s. ou sans objet

Informations complémentaires

IC. Socles de prise ce 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 de type à obturateur.

Avertissements particuliers

- Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.

r.a.s.

- Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

r.a.s.

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

r.a.s.

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

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Appareil général de commande et de protection :

Cet appareil accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger, d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.

Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation :

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre :

Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Dispositif de protection contre les surintensités :

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :

Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence prive, 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.

Conditions particulières relatives aux locaux contenant une baignoire ou une douche :

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériels électriques présentant des risques de contact direct :

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

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :

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

Appareils d'utilisation situés dans les 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 permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

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

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

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

Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum) :

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

Constations diverses :

Nous constatons le jour de la visite un fort encombrement mobilier ne permettant pas l'examen complet de l'ensemble de l'installation électrique (derrières des machines, cuisine équipée, lits, armoires, etc...) Le propriétaire peut nous demander un nouveau passage une fois le bien entièrement vidé pour l'examen complet de l'installation .(Forfait facturation de 80 € TTC).

Visite effectuée le 13 mai 2024. État rédigé à Cestas le 15 mai 2024.

Alexis Boisseau



Alexis Boisseau -



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

BOISSEAU Alexis
sous le numéro 12-147

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- | | | | |
|-------------------------------------|---|----------------------------|-----------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | DPE individuel
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | Prise d'effet : 19/04/2022 | Validité : 18/04/2029 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Gaz
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | Prise d'effet : 19/04/2022 | Validité : 18/04/2029 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Electricité
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | Prise d'effet : 19/04/2022 | Validité : 18/04/2029 |

12-147 - v2 - 19/04/2022



Accréditation
n°4-0540
portée disponible sur
www.cofrac.fr

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

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat A6 - 4ème étage - BAL N°60011

102 route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuses - 01 30 85 25 71

www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr

ENR 20 V10 du 02 décembre 2021



Certificat

Attribué à

Alexis BOISSEAU

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du Certificat*
Amiante sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	15/03/2022	14/03/2029
Termites metropole	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	20/02/2022	19/02/2029

Date : 24/03/2022

Numéro de certificat : 14275188

Laurent Croguennec, Président

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur www.bureauveritas.fr/certification-diag

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
Le Triangle de l'Arche, 9 cours du Triangle 92937 Paris-la-Défense CEDEX



**BUREAU
VERITAS**



CRCAM D'AQUITAINE
LE MAS BP 169
Site AIRE SUR ADOUR
40805 AIRE SUR L'ADOUR CEDEX
Tél. 09 69 32 64 40

SAVAssurancePro@ca-pyrenees-gascogne.fr

M. BOISSEAU Alexis

4 allée Tchancat
33610 CESTAS

Contrat Multirisque Professionnelle N°9325137908

ATTESTATION D'ASSURANCE

La Caisse Régionale de Crédit Agricole AQUITAINE certifie que :

M. BOISSEAU ALEXIS

a souscrit par son intermédiaire auprès de PACIFICA, entreprise régie par le code des Assurances, le contrat d'assurance en référence garantissant sa Responsabilité Civile Professionnelle du fait de son activité de Diagnostic gaz pour les bâtiments.

Les Responsabilités Civiles acquises au contrat sont étendues aux activités de diagnostic performance énergétique, électricité, amiante, état parasitaire, risques naturels et technologiques, assainissement autonome et collectif, termites, certificat de décence dans le cadre de la loi SRU, métrages de bâtiments dans le cadre de la loi Carrez et loi Boutin.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie et est valable à compter de ce jour et jusqu'au 01/01/2025.

Pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à AUCH, le 15/01/2024

Pour PACIFICA



L. CARRAU NADDAM

CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL D'AQUITAINE

Société coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit. Société de courtage d'assurances
immatriculée au Registre des Intermédiaires en Assurance sous le numéro 07 022 491.
Siège social : 106 quai de Bacalan 33300 BORDEAUX - N° SIRET 434 651 246 RCS BORDEAUX

ATTESTATION

(Article R.271-3 du code de la construction et de l'habitation)

Je soussigné, Alexis Boisseau dirigeant du cabinet de diagnostics immobiliers **AKAY-EXPERTISES**

Pour l'établissement des rapports et constatations définis aux 1° à 4°, 6° et 7° de l'article L271-4 ainsi qu'à l'article L134-1 du code de la construction et de l'habitation, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L271-6 du même code et :

- Disposer des moyens en matériels appropriés
- Avoir souscrit une assurance en conformité avec l'article R271-2 du même code
- Que la ou les personne(s) qui réalisera (ont) les rapports et constatations présente(nt) les garanties de compétence répondant aux exigences de l'article R271-1 du même code
- Qu'il n'existe aucun lien de nature à compromettre l'indépendance et l'impartialité de l'auteur (ou des auteurs) des rapports qui seront redirigés, que ce soit avec le propriétaire, son mandataire ou toute entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements.



Alexis Boisseau.

Diagnostics Amiante – Electricité – Gaz – Termites – Plomb - DPE

4 allée du Tchancat – 33610 Cestas – Tél. 05 57 83 53 16 - Port. : 06 16 32 80 65
E-mail : contact@akay-immo.fr - www.akay-expertises.fr – Siret 751 974 841 00015 –
APE 7120B