

## Votre bureau d'expertise conformité sécurité

Pour un service toujours + personnalisé



### TRANSACTION

Votre N° de dossier : MA2304067519

Bien immobilier expertisé : **105 Avenue Georges Durand  
72100 Le Mans**

Lot(s) :

Références cadastrales :

Appartenant à : **LE MANS METROPOLE  
1 Place Saint-Pierre  
72000 Le Mans**

Visite effectuée le : **24/04/2023**  
Nature / état de l'immeuble :

### VOTRE BIEN



## LA SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

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



### Diagnostic AMIANTE : PRESENCE [li\\_sommaire\\_DDT\\_amiante](#)

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.



### Diagnostic CREP [li\\_sommaire\\_DDT\\_crep](#)

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

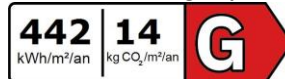


### Diagnostic TERMITES [li\\_sommaire\\_DDT\\_termites](#)

Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.



### Diagnostic de Performance Energetique [li\\_sommaire\\_DDT\\_DPE](#)



### Diagnostic ELECTRICITE [li\\_sommaire\\_DDT\\_ELEC](#)

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

L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.

## 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](http://www.allodiagnostic.fr) !

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

### BÂTIMENT



### IMMOBILIER



### ENVIRONNEMENT



### INDUSTRIE



### NUMÉRISATION ET GESTION DES DONNÉES



### FORMATION



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

## Votre bureau d'expertise conformité sécurité

Pour un service toujours + personnalisé



### ATTESTATION D'INDEPENDANCE ET DE MOYENS

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

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

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

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

Fait à Paris,  
Le 2 janvier 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

# A

AMIANTE

## AMIANTE AVANT VENTE

### BIEN EXPERTISÉ :

N° de dossier : MA2304067519

Date de réalisation : 24/04/2023

LE MANS METROPOLE  
105 Avenue Georges Durand  
72100 Le Mans



### VOTRE RAPPORT DE DIAGNOSTIC RÉALISÉ PAR :



LEMEUNIER charline

06 25 26 37 11

Certifié par : ICERT

### CONCLUSION :

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il a été repéré des 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 :	2	0	0	0	0	0



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

##### CONSERVATION DES MATERIAUX AMIANTES :

###### OBLIGATIONS REGLEMENTAIRES :

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

###### Recommandations réglementaires :

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

## PRE-RAPPORT DU 27/04/2023 DE LA MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE POUR L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI

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

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

### Identification et situation de l'immeuble bâti visité:

**105 Avenue Georges Durand  
72100 Le Mans**

Références Cadastres

Lot(s)

#### Propriétaire

**LE MANS METROPOLE  
1 Place Saint-Pierre  
72000 Le Mans**

#### Donneur d'ordre (si différent du propriétaire)

Nom **LE MANS METROPOLE**  
Adresse **PLACE SAINT PIERRE  
CS 40010,  
72039 LE MANS CEDEX 9**

#### Diagnosticteur

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

**LEMEUNIER charline  
I.Cert  
CPDI5221  
28/05/2020**

#### Laboratoire d'analyse (le cas échéant)

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

#### Compagnie d'assurance

N° de police  
Date de validité

**AXA  
3912280604  
01/01/2024**

Logement meublé  
Expertise demandée le  
Visite effectuée le

**oui  
19/04/2023  
24/04/2023**

## CONCLUSION

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

#### Objectif de la mission :

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

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

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

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

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

#### Nota :

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par **I.Cert**. N° de certification **CPDI5221** délivré le **28/05/2020** et expirant le **27/05/2027** Fait à **CHÂTEAU-GONTIER**, le **24/04/2023**

Par : **LEMEUNIER charline**



## 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	10
5 - CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	16
6 - ANNEXE - AUTRES DOCUMENTS	19

Révision	Date	Objet
Version initiale	24/04/2023	Établissement du Dossier Technique

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

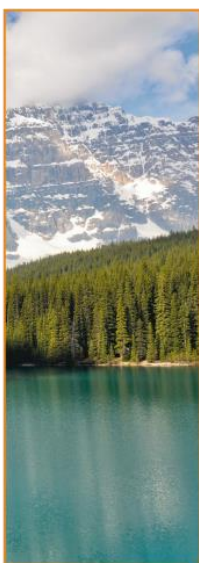
### BÂTIMENT



### IMMOBILIER



### ENVIRONNEMENT



### INDUSTRIE



### NUMÉRISATION ET GESTION DES DONNÉES



### FORMATION



## 1- CONCLUSIONS :

### PRESENCE

*Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il a été repéré des 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
ZPSO001	Conduit en fibres-ciment	Rez de chaussée - Pièce 3	Matériau non dégradé  Résultat EP**  Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.
ZPSO002	Conduit en fibres-ciment	Sous-Sol - Cave 2	Matériau non dégradé  Résultat EP**  Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

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 :

Sous-Sol :	Cave 1, Cave 2, Cave 3, Cave 4
Rez de chaussée :	Entrée, Salon, Séjour, Dégagement, Pièce 1, Pièce 2, Pièce 3, WC 1
1er étage :	Palier, Pièce 4, Chambre 1, Chambre 2, Salle de bains, WC 2
2ème étage :	Comble
Extérieur :	Façade, Toiture

Etage	Pièce	Sol	Mur	Plafond
Rez de chaussée	WC 1	Carrelage	Peinture	Peinture
	Pièce 3	Carrelage	Faïence+Peinture	Peinture
	Pièce 2	Carrelage	Peinture	Peinture
	Pièce 1	Carrelage	Peinture	Peinture
	Séjour	Parquet	Peinture	Peinture
	Dégagement	Carrelage	Peinture	Peinture
	Salon	Parquet	Peinture	Peinture
	Entrée	Carrelage	Peinture	Peinture
1er étage	Palier	Carrelage	Peinture	Peinture
	Pièce 4	Parquet	Peinture	Peinture
	Chambre 1	Parquet	Peinture	Peinture
	Chambre 2	Parquet	Peinture	Peinture
	Salle de bains	Carrelage	Faïence+Peinture	Peinture
	WC 2	Carrelage	Peinture	Peinture
Sous-Sol	Cave 1	Terre battue	Brut	Brut
	Cave 2	Terre battue	Brut	Brut
	Cave 3	Terre battue	Brut	Brut
	Cave 4	Terre battue	Brut	Brut
2ème étage	Comble	Bois	Brut	Ardoises
Extérieur	Toiture			Ardoises
	Façade		Enduit	

### 2-2 Locaux ou parties de locaux non inspectés :

Localisation	Parties du local	Raison
Extérieur - Jardin	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.
- Dans des zones accessibles uniquement après démontage.

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

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

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



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

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

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Photo
Rez de chaussée - Pièce 3	<p><b>Identifiant:</b> ZPSO001</p> <p><b>Description:</b> Conduit en fibres-ciment</p> <p><b>Composant de la construction:</b> 6 - Conduits et accessoires intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, échappement, autres fluides)</p> <p><b>Partie à sonder:</b> Conduit en fibres-ciment</p> <p>Liste selon annexe.13-9 du CSP: B</p> <p>Localisation sur croquis: ZPSO001</p>	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	EP (Z-III-RF)	
Sous-Sol - Cave 2	<p><b>Identifiant:</b> ZPSO002</p> <p><b>Description:</b> Conduit en fibres-ciment</p> <p><b>Composant de la construction:</b> 6 - Conduits et accessoires intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, échappement, autres fluides)</p> <p><b>Partie à sonder:</b> Conduit en fibres-ciment</p> <p>Liste selon annexe.13-9 du CSP: B</p> <p>Localisation sur croquis: ZPSO002</p>	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	EP (Z-III-RF)	

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

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)
Néant	-	

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

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

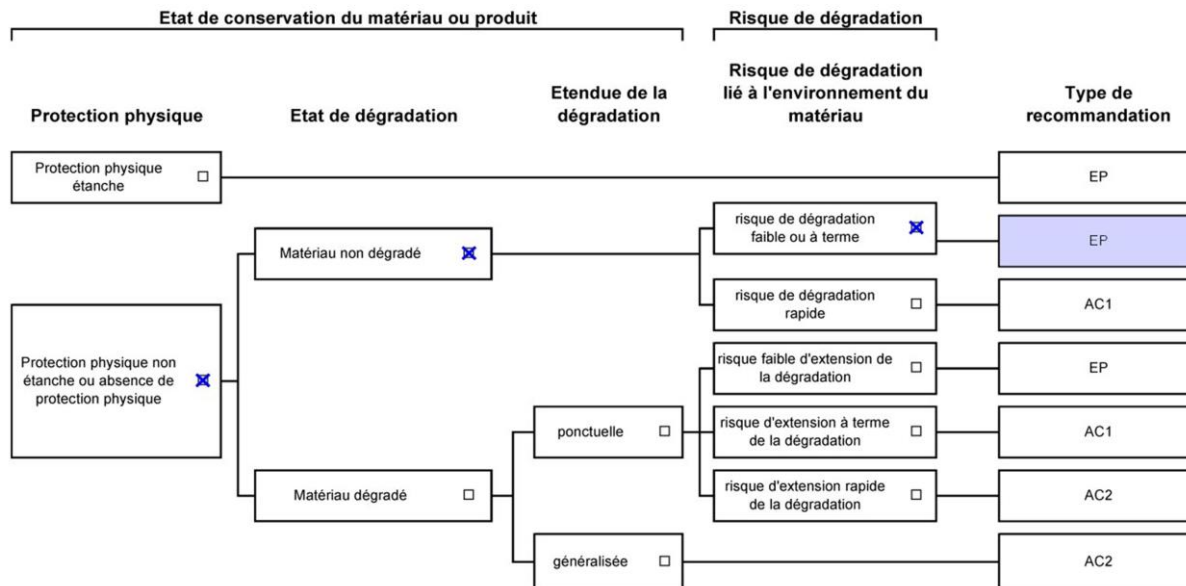
Rappel : La norme NF X46-020 précise dans son point 4.4.1 : « Aucune conclusion sur l'absence d'amiante dans un produit ou matériau susceptible d'en contenir ne peut être faite sans recourir à une analyse. ». Par conséquent, suite au refus du propriétaire ou du donneur d'ordre de laisser l'opérateur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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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



Dossier n° MA2304067519

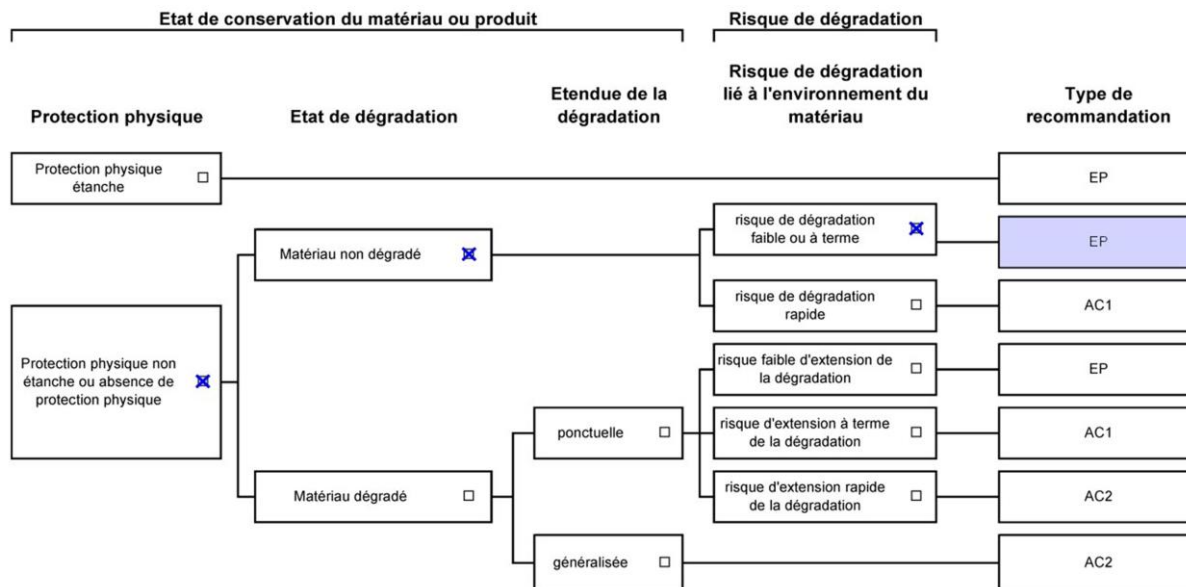
Date de l'évaluation : 24/04/2023

Bâtiment / local ou zone homogène : Rez de chaussée - Pièce 3

Identifiant Matériau : ZPSO001

Matériau : Conduit en fibres-ciment

Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



Dossier n° MA2304067519

Date de l'évaluation : 24/04/2023

Bâtiment / local ou zone homogène : Sous-Sol - Cave 2

Identifiant Matériau : ZPSO002

Matériau : Conduit en fibres-ciment

Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



### 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) :

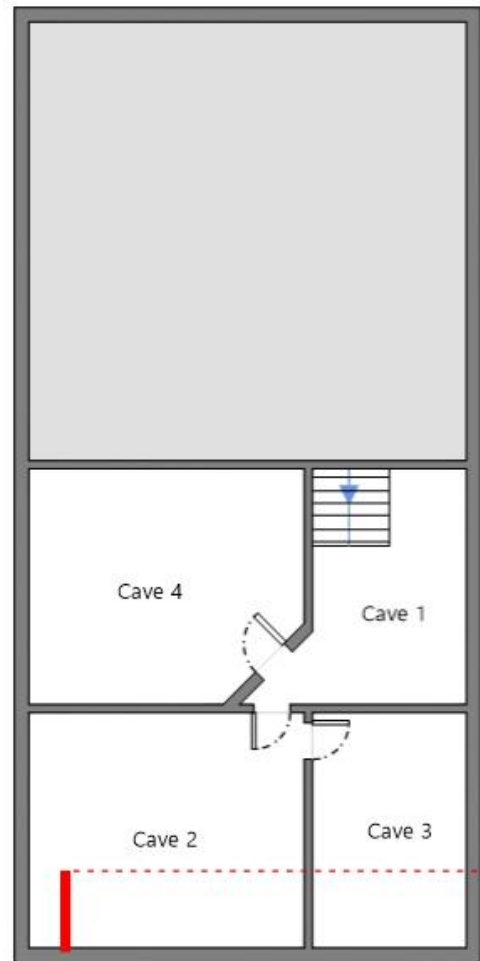
Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible



## 4 - CROQUIS DU REPERAGE



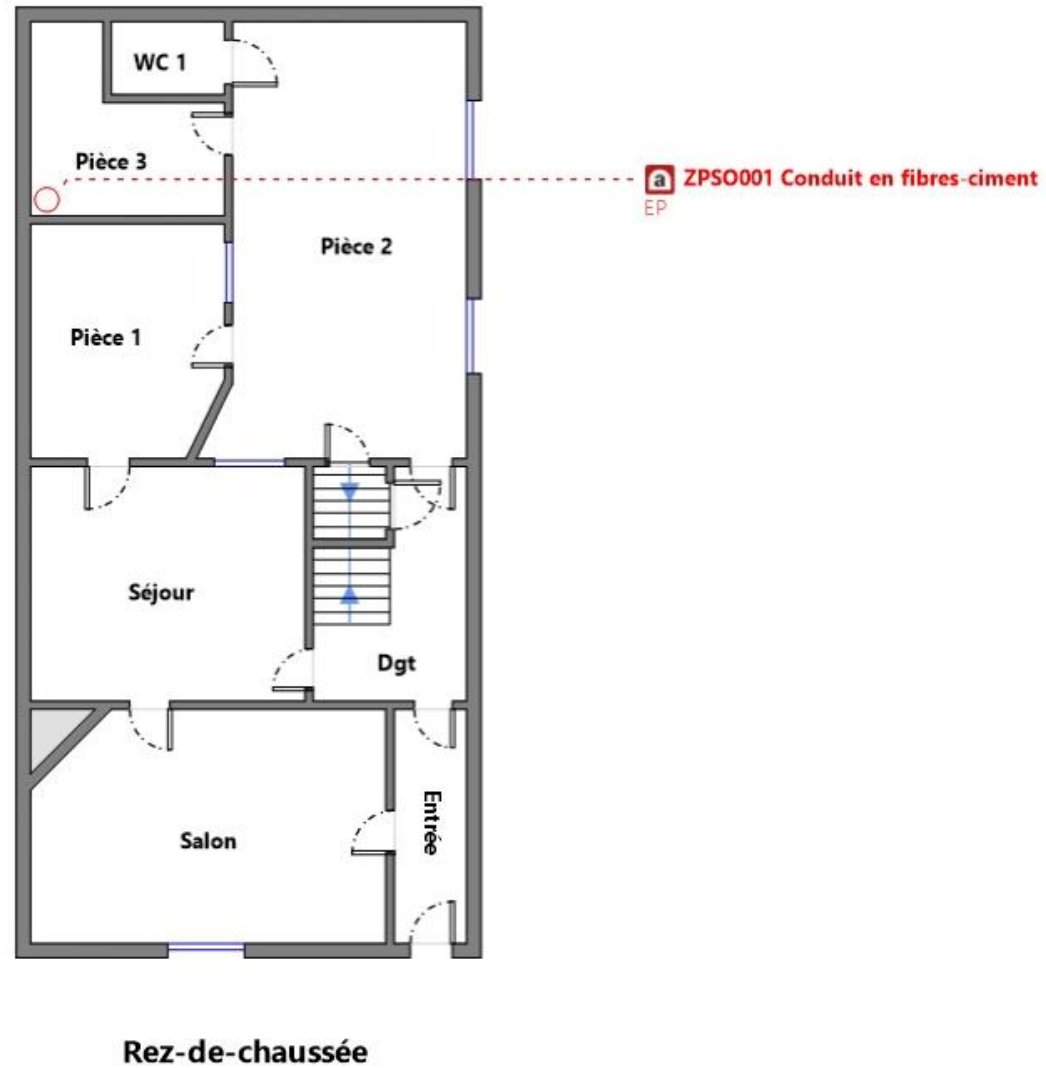
	<b>Planche de repérage des matériaux et produits amiantés</b>
Affaire	MA2304067519
Opération	LEMEUNIER charline
Site	105 Avenue Georges Durand
	72100 Le Mans
Date de réalisation	27/04/2023
<b>Matériaux et produits contenant de l'amiante</b>	
	Surface amianté
	Linéaire / paroi amianté (type 1)
	Linéaire / paroi amianté (type 2)
	Conduit amianté
<b>Sondages destructifs / Prélèvements</b>	
 Px	Prélèvement Positif
Px	Prélèvement négatif
	Sondage destructif
<b>Types de murs</b>	
	Mur Porteur
	Mur Cloison (type 1)
	Mur Cloison (type 2)
	Gaine technique
<b>Eléments ou pièces non visités</b>	
	Local non visitée
	Elément non visité



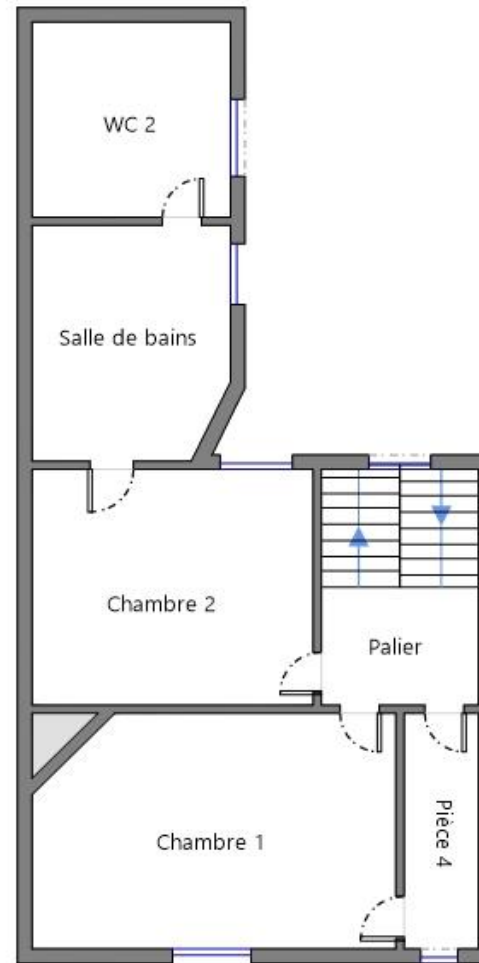
 **ZPSO002 Conduit en fibres-ciment**  
 EP

Sous-sol

	<b>Planche de repérage des matériaux et produits amiantés</b>
Affaire	MA2304067519
Opération	LEMEUNIER charline
Site	105 Avenue Georges Durand
	72100 Le Mans
Date de réalisation	27/04/2023
<b>Matériaux et produits contenant de l'amiante</b>	
	Surface amianté
	Linéaire / paroi amianté (type 1)
	Linéaire / paroi amianté (type 2)
	Conduit amianté
<b>Sondages destructifs / Prélèvements</b>	
	Px Prélèvement Positif
	Px Prélèvement négatif
	S Sondage destructif
<b>Types de murs</b>	
	Mur Porteur
	Mur Cloison (type 1)
	Mur Cloison (type 2)
	Gaine technique
<b>Eléments ou pièces non visités</b>	
	Local non visitée
	Elément non visité

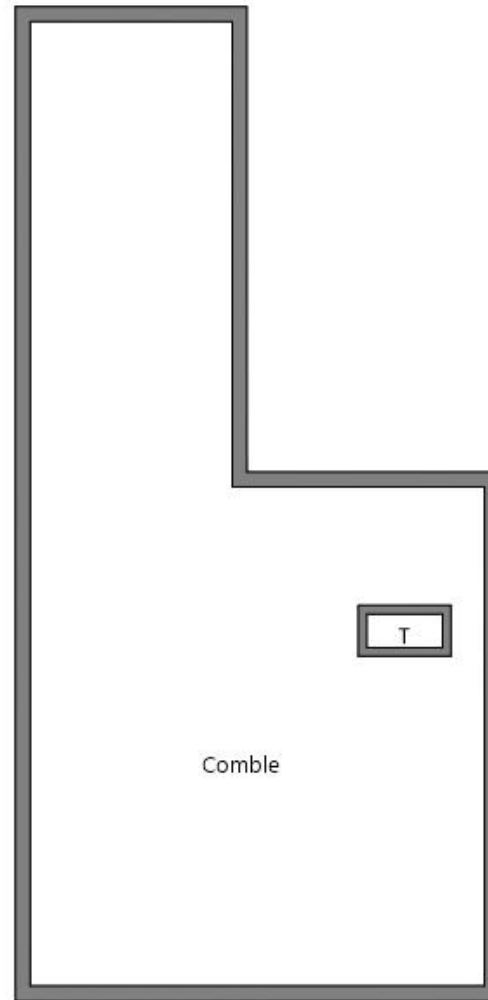


	<b>Planche de repérage des matériaux et produits amiantés</b>
Affaire	MA2304067519
Opération	LEMEUNIER charline
Site	105 Avenue Georges Durand
	72100 Le Mans
Date de réalisation	27/04/2023
<b>Matériaux et produits contenant de l'amiante</b>	
	Surface amianté
	Linéaire / paroi amianté (type 1)
	Linéaire / paroi amianté (type 2)
	Conduit amianté
<b>Sondages destructifs / Prélèvements</b>	
	Prélèvement Positif
	Prélèvement négatif
	Sondage destructif
<b>Types de murs</b>	
	Mur Porteur
	Mur Cloison (type 1)
	Mur Cloison (type 2)
	Gaine technique
<b>Eléments ou pièces non visités</b>	
	Local non visitée
	Elément non visité



1er Etage

	<b>Planche de repérage des matériaux et produits amiantés</b>
Affaire	MA2304067519
Opération	LEMEUNIER charline
Site	105 Avenue Georges Durand
	72100 Le Mans
Date de réalisation	27/04/2023
<b>Matériaux et produits contenant de l'amiante</b>	
	Surface amianté
	Linéaire / paroi amianté (type 1)
	Linéaire / paroi amianté (type 2)
	Conduit amianté
<b>Sondages destructifs / Prélèvements</b>	
	Prélèvement Positif
	Prélèvement négatif
	Sondage destructif
<b>Types de murs</b>	
	Mur Porteur
	Mur Cloison (type 1)
	Mur Cloison (type 2)
	Gaine technique
<b>Eléments ou pièces non visités</b>	
	Local non visitée
	Elément non visité



2ème Etage

	<b>Planche de repérage des matériaux et produits amiantés</b>
Affaire	MA2304067519
Opération	LEMEUNIER charline 105 Avenue Georges Durand
Site	72100 Le Mans
Date de réalisation	27/04/2023
<b>Matériaux et produits contenant de l'amiante</b>	
	Surface amianté
	Linéaire / paroi amianté (type 1)
	Linéaire / paroi amianté (type 2)
	Conduit amianté
<b>Sondages destructifs / Prélèvements</b>	
	Prélèvement Positif
	Prélèvement négatif
	Sondage destructif
<b>Types de murs</b>	
	Mur Porteur
	Mur Cloison (type 1)
	Mur Cloison (type 2)
	Gaine technique
<b>Eléments ou pièces non visités</b>	
	Local non visitée
	Elément non visité



Toiture

Extérieur

## 5 - CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Concernant les matériaux de la liste A :

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

#### Faux plafonds

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

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

#### Calorifugeages et flocages

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

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

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

### CONCERNANT LES MATERIAUX DE LA LISTE B :

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

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

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

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

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

### Informations génériques :

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

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

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

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

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

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

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

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

### Consignes générales de sécurité :

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

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

L'émission de poussières peut être limitée :

- par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante (en tenant compte du risque électrique), afin d'abaisser le taux d'émission de poussière ;
- en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements de protection est recommandé. Des demi-masques filtrants (type FFP 3 conformes à la norme européenne EN 149) permettent de réduire l'inhalation de fibres d'amiante. Ces masques doivent être jetés après utilisation. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées à la fin de chaque utilisation.

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

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

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

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

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

## 6 - ANNEXE - AUTRES DOCUMENTS



### ATTESTATION D'INDEPENDANCE ET DE MOYENS

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

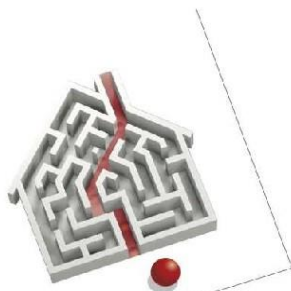
Ainsi, la société ADX GROUPE n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni vis-à-vis du propriétaire (ou de son mandataire) faisant appel à elle, ni vis-à-vis d'une quelconque entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements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

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

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

Fait à Paris,  
Le 2 janvier 2023





## Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI5221 Version 003

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

### Madame LEMEUNIER Charline

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 avec mention	Amiante Avec Mention** Date d'effet : 28/05/2020 - Date d'expiration : 27/05/2027
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 28/05/2020 - Date d'expiration : 27/05/2027
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 15/04/2019 - Date d'expiration : 14/04/2024
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 17/07/2018 - Date d'expiration : 16/07/2023
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 15/04/2019 - Date d'expiration : 14/04/2024
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 17/07/2018 - Date d'expiration : 16/07/2023
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 17/07/2018 - Date d'expiration : 16/07/2023

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.  
Edité à Saint-Grégoire, le 05/06/2020.

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 7 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  
Diagnosticueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

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

**sofrac**  
ACCREDITATION  
N° 4-6322  
PORTEEF  
CERTIFICATION  
DE PERSONNES  
[WWW.SOFRAC.FR](http://WWW.SOFRAC.FR)

CPE DI FR 11 rev14

## Votre bureau d'expertise conformité sécurité

Pour un service toujours + personnalisé



### CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

#### BIEN EXPERTISÉ :

N° de dossier : **MA2304067519**

Date de réalisation : **24/04/2023**

LE MANS METROPOLE  
105 Avenue Georges Durand  
72100 Le Mans



#### VOTRE RAPPORT DE DIAGNOSTIC RÉALISÉ PAR :



LEMEUNIER charline

06 25 26 37 11

Certifié par : I.Cert

### CONCLUSION :

récente 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	14
6 - Croquis de repérage du bien visité / Photos	15
Erreur ! Source du renvoi introuvable.	Erreur ! Signet non défini.

Révision	Date	Objet
Version initiale	24/04/2023	Établissement du Dossier Technique

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

### BÂTIMENT



### IMMOBILIER



### ENVIRONNEMENT



### INDUSTRIE



### NUMÉRISATION ET GESTION DES DONNÉES



### FORMATION



## CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

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

### Bien objet de la mission :

**105 Avenue Georges Durand  
72100 Le Mans**

Références Cadastres  
Lot(s)

### Laboratoire d'analyse (le cas échéant)

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

### Propriétaire

**LE MANS METROPOLE  
1 Place Saint-Pierre  
72000 Le Mans**

### Diagnosticteur

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

**LEMEUNIER charline  
I.Cert  
CPDI5221  
28/05/2020**

### Commanditaire du constat

**LE MANS METROPOLE  
PLACE SAINT PIERRE  
CS 40010, 72039 LE MANS CEDEX 9**

### Compagnie d'assurance

N° de police  
Date de validité

**AXA  
3912280604  
01/01/2024**

### Parties privatives occupées

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

**NON  
NON**

### Appareil à fluorescence X utilisé

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

**FONDIS  
FenX  
2-0444  
Cd 109  
850 MBq  
16/07/2019 00:00:00  
24/04/2023**

Si différent du propriétaire  
Nom

**Le propriétaire  
Le propriétaire**

**X** Les parties privatives

**X** Avant la vente

### Champ de la mission :

Les parties occupées

Avant la mise en location

Les parties communes d'un immeuble

Avant travaux

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

## CONCLUSION :

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

Pièce(s) non visitée(s) : Extérieur - Jardin (Accès condamné), Sous-Sol - Cave 1 (Non concernées), Sous-Sol - Cave 2 (Non concernées), Sous-Sol - Cave 3 (Non concernées), Sous-Sol - Cave 4 (Non concernées), 2ème étage - Comble (Non concernées), Extérieur - Façade (Non concernées), Extérieur - Toiture (Non concernées)

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

**NON**

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

### LISTE DES PIECES VISITEES :

<b>Sous-Sol :</b>	Cave 1, Cave 2, Cave 3, Cave 4
<b>Rez de chaussée :</b>	Entrée, Salon, Séjour, Dégagement, Pièce 1, Pièce 2, Pièce 3, WC 1
<b>1er étage :</b>	Palier, Pièce 4, Chambre 1, Chambre 2, Salle de bains, WC 2
<b>2ème étage :</b>	Comble
<b>Extérieur :</b>	Façade, Toiture

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

Extérieur - Jardin (Accès condamné), Sous-Sol - Cave 1 (Non concernées), Sous-Sol - Cave 2 (Non concernées), Sous-Sol - Cave 3 (Non concernées), Sous-Sol - Cave 4 (Non concernées), 2ème étage - Comble (Non concernées), Extérieur - Façade (Non concernées), Extérieur - Toiture (Non concernées)

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

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par **I.Cert**. N° de certification **CPDI5221** délivré le **28/05/2020** et expirant le **27/05/2027**.

Edité à **CHÂTEAU-GONTIER**, le **24/04/2023**

Par : **LEMEUNIER charline**



## 1 - RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE DU CREP

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

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

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

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

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

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

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

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

Cette recherche est effectuée au moyen d'un **appareil à fluorescence X**, qui «radiographie» les éléments sur lesquels on l'applique et détermine avec précision la présence ou l'absence de plomb. Le **seuil légal** de concentration autorisé est de **1 milligramme de plomb par centimètre carré** (1 mg/cm<sup>2</sup>).

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

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

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

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

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

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

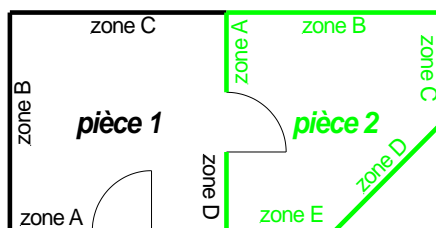
## 2 - METHODOLOGIE DU DIAGNOSTIC

### DENOMINATION DES PIECES & DES ZONES DE DIAGNOSTIC :

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

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

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



### État de conservation et classement des unités de diagnostic :

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

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

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

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

### 3 - TRANSMISSION DU RAPPORT A L'ARS

#### Situation de risque de saturnisme infantile :

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

#### Situation de dégradations du bâti :

<b>NON</b>	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
<b>NON</b>	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
<b>NON</b>	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouverts de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

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

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

#### Transmission du constat à l'agence régionale de santé

<b>NON</b>	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet réglementairement, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport à la délégation départementale de l'Agence Régionale de Santé du département d'implantation du bien expertisé, en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.
------------	--

#### Commentaires

##### Constatations diverses :

Néant

##### Validité du constat :

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

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

Néant

## 4 - CONCLUSIONS

### 4.1 – Résultats des mesures :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	176	40	136	0	0	0
%	100	23 %	77 %	0 %	0 %	0 %

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )
Etalonnage entrée	1	24/04/2023	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	274	24/04/2023	1 (+/- 0,1)

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

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

#### Présence d'unités de diagnostic de classe 3 :

Il existe un risque immédiat lié à la présence de ces revêtements, c'est pourquoi le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concernée (en leur transmettant une copie complète de ce constat, annexes comprises). Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale. (Code de la Santé Publique art. L 1334-9)

### 4.2 – Relevé détaillé des mesures :

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

#### Rez de chaussée - Entrée

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/cm <sup>2</sup> )	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
2		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,09		0	
3	mesure 2				0,11				
4	A	Huisserie Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,09		0	
5					partie haute (> 1 m)	0,07			
6	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,09		0	
7					partie haute (> 1 m)	0,08			
8	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,08		0	
9					partie haute (> 1 m)	0,11			
10	B	Huisserie Porte (P2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,09		0	
11					partie haute (> 1 m)	0,1			
12	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,12		0	
13					partie haute (> 1 m)	0,08			
14	B	Porte (P2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,15		0	
15					partie haute (> 1 m)	0,17			
16	C	Huisserie Porte (P3)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,11		0	
17					partie haute (> 1 m)	0,07			
18	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,09		0	
19					partie haute (> 1 m)	0,07			
20	C	Porte (P3)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,09		0	
21					partie haute (> 1 m)	0,07			
22	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,09		0	
23					partie haute (> 1 m)	0,11			
-		Plafond	Plâtre	Peinture > 3 m	Non mesurée	-		NM	Elément > 3m

#### Rez de chaussée - Salon

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm <sup>2</sup> )	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
24		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,07		0	
25	mesure 2				0,09				
26	A	Huisserie Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,15		0	

27					partie haute (> 1 m)	0,13			
28					partie basse (< 1 m)	0,09			
29	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,08		0	
30					partie basse (< 1 m)	0,15			
31	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,09		0	
-	B	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	-		NM	
-	B	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	-		NM	
32					partie basse (< 1 m)	0,09			
33	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,07		0	
34					partie basse (< 1 m)	0,12			
35	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,11		0	
36					partie basse (< 1 m)	0,08			
37	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,09		0	
38					partie basse (< 1 m)	0,07			
39	E	Huisserie Porte (P2)	Bois	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,08		0	
40					partie basse (< 1 m)	0,08			
41	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,12		0	
42					partie basse (< 1 m)	0,07			
43	E	Porte (P2)	Bois	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,09		0	
-		Plafond	Plâtre	Peinture > 3 m	Non mesurée	-		NM	Elément > 3m

**Rez de chaussée - Séjour**

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - 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
44		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,09		0	
45					mesure 2	0,13			
46					partie basse (< 1 m)	0,09			
47	A	Huisserie Porte (P1)	Bois	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,07		0	
48					partie basse (< 1 m)	0,09			
49	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,07		0	
50					partie basse (< 1 m)	0,12			
51	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,13		0	
52					partie basse (< 1 m)	0,08			
53	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,09		0	
-	C	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
54					partie basse (< 1 m)	0,13			
55	C	Huisserie Porte (P2)	Bois	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,07		0	
56					partie basse (< 1 m)	0,07			
57	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,09		0	
58					partie basse (< 1 m)	0,09			
59	C	Porte (P2)	Bois	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,11		0	
60					partie basse (< 1 m)	0,09			
61	D	Huisserie Porte (P3)	Bois	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,1		0	
62					partie basse (< 1 m)	0,07			
63	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,09		0	
64					partie basse (< 1 m)	0,12			
65	D	Porte (P3)	Bois	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,08		0	
-		Plafond	Plâtre	Peinture > 3 m	Non mesurée	-		NM	Elément > 3m

**Rez de chaussée - Dégagement**

Nombre d'unités de diagnostic : 18 - 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
66		Balustre	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0,09		0	
67					partie haute (> 1 m)	0,1			
68					mesure 1	0,11			
69		Contremarches	Bois	Vernis	mesure 2	0,09		0	
70					mesure 1	0,07			
71		Crémaillère	Bois	Vernis	mesure 2	0,12		0	
72					mesure 1	0,08			
73		Faux Limon	Bois	Vernis	mesure 2	0,09		0	
74					mesure 1	0,12			
75		Main courante	Bois	Vernis	mesure 2	0,08		0	
76					mesure 1	0,09			
77		Marches	Bois	Vernis	mesure 2	0,07		0	
78					mesure 1	0,09			
79		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 2	0,07		0	
80					partie basse (< 1 m)	0,11			
81	A	Huisserie Porte (P1)	Bois	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,12		0	
82					partie basse (< 1 m)	0,09			
83	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,07		0	
84					partie basse (< 1 m)	0,09			
85	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,15		0	
86					partie basse (< 1 m)	0,12			
87	B	Huisserie Porte (P2)	Bois	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,11		0	
88					partie basse (< 1 m)	0,08			
89	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,09		0	

90	B	Porte (P2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,09		0	
91					partie haute (> 1 m)	0,08			
92	C	Huisserie Porte (P3)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
93					partie haute (> 1 m)	0,08			
94	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,12		0	
95					partie haute (> 1 m)	0,11			
96	C	Porte (P3)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,09		0	
97					partie haute (> 1 m)	0,07			
98	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,09		0	
99					partie haute (> 1 m)	0,07			
-		Plafond	Plâtre	Peinture > 3 m	Non mesurée	-		NM	Élément > 3m

### Rez de chaussée - Pièce 1

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - 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
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
100	A	Huisserie Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
101					partie haute (> 1 m)	0,09			
102	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,09		0	
103					partie haute (> 1 m)	0,07			
104	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,09		0	
105					partie haute (> 1 m)	0,07			
106	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,12		0	
107					partie haute (> 1 m)	0,08			
108	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,07		0	
109					partie haute (> 1 m)	0,09			
110	D	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	0,09		0	
111					Huisserie	0,07			
112	D	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	0,09		0	
113					Huisserie	0,07			
114	D	Huisserie Porte (P2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,11		0	
115					partie haute (> 1 m)	0,15			
116	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,12		0	
117					partie haute (> 1 m)	0,11			
118	D	Porte (P2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,09		0	
119					partie haute (> 1 m)	0,12			
120	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,09		0	
121					partie haute (> 1 m)	0,08			
-		Plafond	Plâtre	Peinture > 3 m	Non mesurée	-		NM	Élément > 3m

### Rez de chaussée - Pièce 2

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
122		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,09		0	
123					mesure 2	0,08			
124	A	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	0,09		0	
125					Huisserie	0,8			
126	A	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	0,09		0	
127					Huisserie	0,12			
128	A	Huisserie Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,09		0	
129					partie haute (> 1 m)	0,13			
130	A	Huisserie Porte (P2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,09		0	
131					partie haute (> 1 m)	0,07			
132	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,06		0	
133					partie haute (> 1 m)	0,09			
134	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,09		0	
135					partie haute (> 1 m)	0,07			
136	A	Porte (P2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,09		0	
137					partie haute (> 1 m)	0,08			
-	B	Fenêtre extérieure (F2)	Bois	Peinture	partie mobile	-		NM	
-	B	Fenêtre intérieure (F2)	Bois	Peinture	partie mobile	-		NM	
-	B	Huisserie Porte (P3)	Bois	Peinture	partie basse	-		NM	
-	B	Porte (P3)	Bois	Peinture	partie basse	-		NM	
-	C	Mur	Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
138	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,09		0	
139					partie haute (> 1 m)	0,08			
-		Plafond	Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent

### Rez de chaussée - Pièce 3

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
140	A	Huisserie Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,13		0	
141					partie haute (> 1 m)	0,09			
142	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,09		0	
143					partie haute (> 1 m)	0,07			
144	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,12		0	
145					partie haute (> 1 m)	0,14			

146	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,09		0	
147					partie haute (> 1 m)	0,08			
148	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,15		0	
149					partie haute (> 1 m)	0,14			
150	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,08		0	
151					partie haute (> 1 m)	0,15			
152	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,09		0	
153					partie haute (> 1 m)	0,1			
154	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,09		0	
155					partie haute (> 1 m)	0,07			
-		Plafond	Plâtre	Peinture > 3 m	Non mesurée	-		NM	Elément > 3m

### Rez de chaussée - WC 1

Nombre d'unités de diagnostic : 4 - 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
156	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,09		0	
157					partie haute (> 1 m)	0,08			
158	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,08		0	
159					partie haute (> 1 m)	0,1			
160	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,09		0	
161					partie haute (> 1 m)	0,08			
162		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,08		0	
163					mesure 2	0,09			

### 1er étage - Palier

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
164		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,09		0	
165					mesure 2	0,8			
166	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,09		0	
167					partie haute (> 1 m)	0,07			
168	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,08		0	
169					partie haute (> 1 m)	0,09			
170	C	Huisserie Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,12		0	
171					partie haute (> 1 m)	0,11			
172	C	Huisserie Porte (P2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,07		0	
173					partie haute (> 1 m)	0,12			
174	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,12		0	
175					partie haute (> 1 m)	0,09			
176	C	Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,09		0	
177					partie haute (> 1 m)	0,07			
178	C	Porte (P2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,06		0	
179					partie haute (> 1 m)	0,11			
180	D	Huisserie Porte (P3)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,08		0	
181					partie haute (> 1 m)	0,07			
182	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,08		0	
183					partie haute (> 1 m)	0,09			
184	D	Porte (P3)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,09		0	
185					partie haute (> 1 m)	0,12			
-		Plafond	Plâtre	Peinture > 3 m	Non mesurée	-		NM	Elément > 3m

### 1er étage - Pièce 4

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
186		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,09		0	
187					mesure 2	0,07			
188	A	Huisserie Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,07		0	
189					partie haute (> 1 m)	0,11			
190	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,09		0	
191					partie haute (> 1 m)	0,07			
192	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,18		0	
193					partie haute (> 1 m)	0,20			
194	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,12		0	
195					partie haute (> 1 m)	0,11			
-	C	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
196	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,09		0	
197					partie haute (> 1 m)	0,08			
198	D	Huisserie Porte (P2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,11		0	
199					partie haute (> 1 m)	0,12			
200	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,09		0	
201					partie haute (> 1 m)	0,07			
202	D	Porte (P2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,09		0	
203					partie haute (> 1 m)	0,08			
-		Plafond	Plâtre	Peinture > 3 m	Non mesurée	-		NM	Elément > 3m

**1er étage - Chambre 1**

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm <sup>2</sup> )	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
204		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,09		0	
205	mesure 2				0,07				
206	A	Huisserie Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,11		0	
207					partie haute (> 1 m)	0,09			
208	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,09		0	
209					partie haute (> 1 m)	0,08			
210	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,14		0	
211					partie haute (> 1 m)	0,15			
212	B	Huisserie Porte (P2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,12		0	
213					partie haute (> 1 m)	0,11			
214	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,07		0	
215					partie haute (> 1 m)	0,09			
216	B	Porte (P2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,09		0	
217					partie haute (> 1 m)	0,07			
-	C	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
218	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,14		0	
219					partie haute (> 1 m)	0,15			
220	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,14		0	
221					partie haute (> 1 m)	0,08			
222	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,09		0	
223					partie haute (> 1 m)	0,1			
-		Plafond	Plâtre	Peinture > 3 m	Non mesurée	-		NM	Elément > 3m

**1er étage - Chambre 2**

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/cm <sup>2</sup> )	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
224		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,09		0	
225	mesure 2				0,07				
226	A	Huisserie Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,08		0	
227					partie haute (> 1 m)	0,07			
228	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,09		0	
229					partie haute (> 1 m)	0,08			
230	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,09		0	
231					partie haute (> 1 m)	0,12			
232	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,11		0	
233					partie haute (> 1 m)	0,16			
-	C	Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
234	C	Huisserie Porte (P2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,09		0	
235					partie haute (> 1 m)	0,8			
236	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,17		0	
237					partie haute (> 1 m)	0,22			
238	C	Porte (P2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,15		0	
239					partie haute (> 1 m)	0,13			
240	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,08		0	
241					partie haute (> 1 m)	0,09			
-		Plafond	Plâtre	Peinture > 3 m	Non mesurée	-		NM	Elément > 3m

**1er étage - Salle de bains**

Nombre d'unités de diagnostic : 18 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm <sup>2</sup> )	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
242	A	Huisserie Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,07		0	
243					partie haute (> 1 m)	0,09			
-	A	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
244	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,09		0	
245					partie haute (> 1 m)	0,12			
246	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,09		0	
247					partie haute (> 1 m)	0,08			
-	B	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
248	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,09		0	
249					partie haute (> 1 m)	0,08			
-	C	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	-		NM	
-	C	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	Huisserie	-		NM	
250	C	Huisserie Porte (P2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,08		0	
251					partie haute (> 1 m)	0,12			
-	C	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

252	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,07		0	
253					partie haute (> 1 m)	0,14			
254	C	Porte (P2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,09		0	
255					partie haute (> 1 m)	0,07			
-	D	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
256	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,07		0	
257					partie haute (> 1 m)	0,09			
258	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,11		0	
259					partie haute (> 1 m)	0,1			
-	F	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plafond	Plâtre	Peinture > 3 m	Non mesurée	-		NM	Élément > 3m

### 1er étage - WC 2

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
260		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,08		0	
261					mesure 2	0,07			
262	A	Huisserie Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,07		0	
263					partie haute (> 1 m)	0,08			
264	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,07		0	
265					partie haute (> 1 m)	0,08			
266	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,09		0	
267					partie haute (> 1 m)	0,07			
268	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,17		0	
269					partie haute (> 1 m)	0,15			
270	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,11		0	
271					partie haute (> 1 m)	0,13			
-	D	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	-		NM	
-	D	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	Huisserie	-		NM	
272	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,09		0	
273					partie haute (> 1 m)	0,07			
-		Plafond	Plâtre	Peinture > 3 m	Non mesurée	-		NM	Élément > 3m

## 5 - NOTICE D'INFORMATION

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

Deux documents vous informent :

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

### **Les effets du plomb sur la santé**

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

### **Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb**

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

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

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

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

### **Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :**

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

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

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

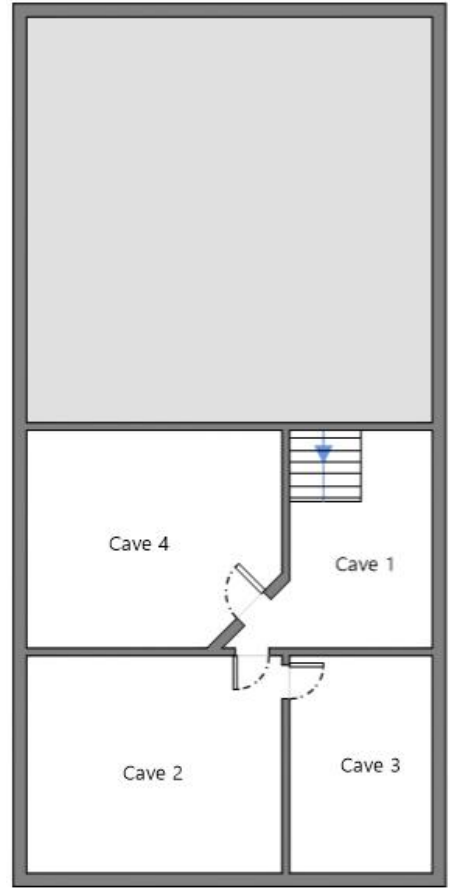
### **Si vous êtes enceinte :**

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

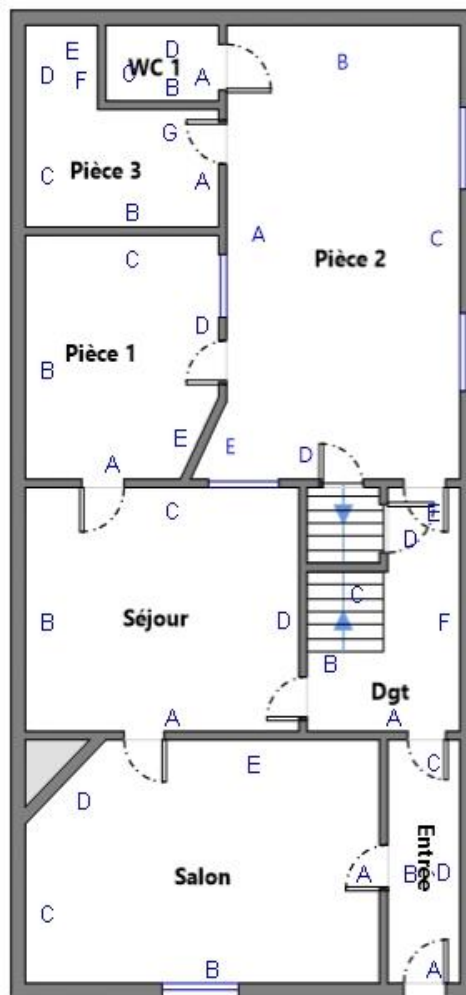
Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la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



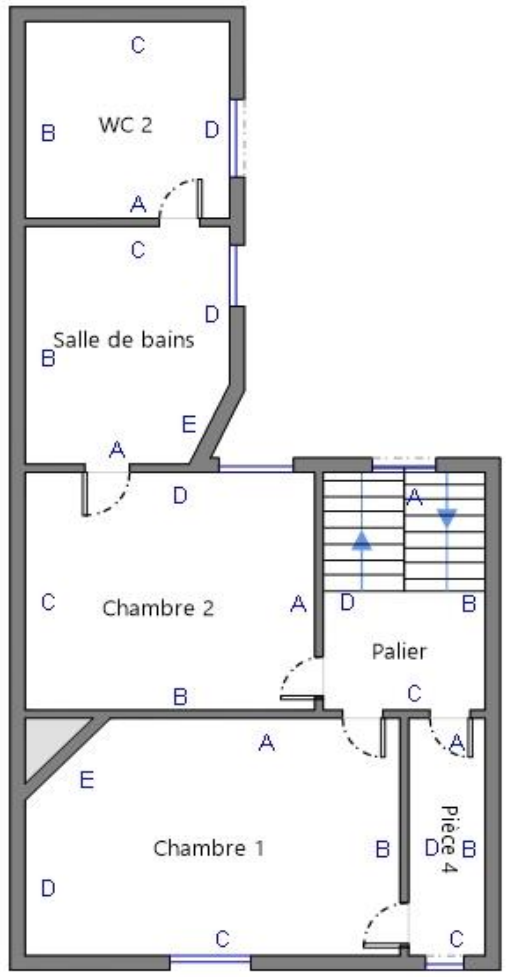
6 - CROQUIS DE REPERAGE DU BIEN VISITE / PHOTOS



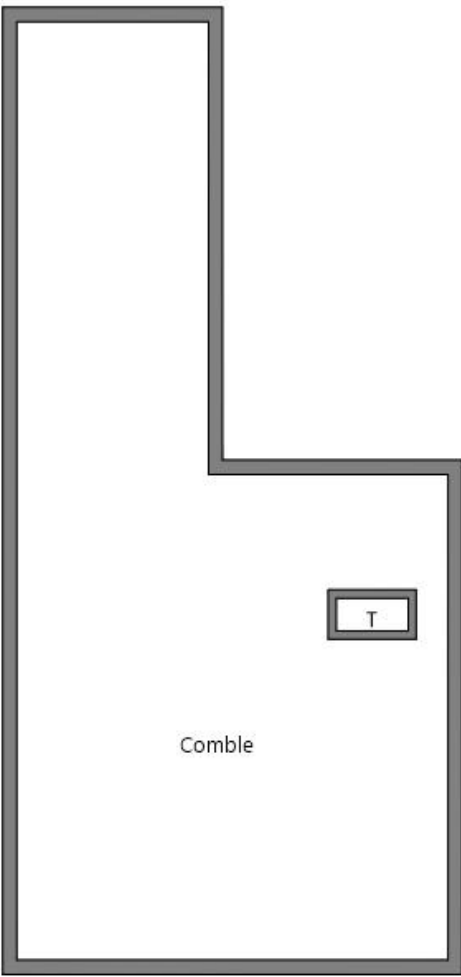
Sous-sol



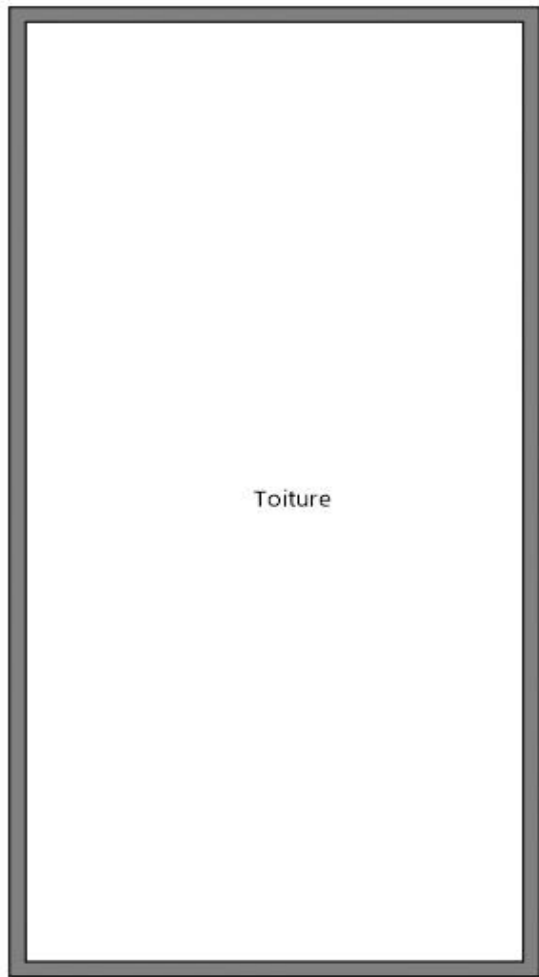
Rez-de-chaussée



1er Etage



2ème Etage



Toiture

Extérieur



### ATTESTATION D'INDEPENDANCE ET DE MOYENS

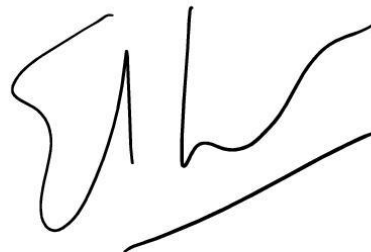
Je, soussigné Edouard CARVALLO, Président du groupe ADX GROUPE, ayant son siège social à VELIZY (78140), 17 rue Paul Dautier, atteste sur l'honneur que la société répond en tous points aux exigences définies par les articles L 271-6 et R 271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

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

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

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

Fait à Paris,  
Le 2 janvier 2023



## Votre bureau d'expertise conformité sécurité

Pour un service toujours + personnalisé



## TERMITES

### BIEN EXPERTISÉ

N° de dossier : MA2304067519

Date de réalisation : 24/04/2023

LE MANS METROPOLE  
105 Avenue Georges Durand  
72100 Le Mans



### VOTRE RAPPORT DE DIAGNOSTIC RÉALISÉ PAR :



LEMEUNIER charline

06 25 26 37 11

Certifié par : I.Cert

### CONCLUSION :

Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.

## SOMMAIRE

Bien objet de la mission:	1
1 - Conclusions détaillées	4
2 - Méthodologie du diagnostic	6
3 - Informations générales	7
4 - Annexe - Plans Croquis	8
5 - Conditions Générales	10

Révision	Date	Objet
Version initiale	24/04/2023	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 DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES

Code de la Construction et de l'Habitation, art. L 133-6 & R 271-5 - Arrêté du 29 mars 2007 et du 7 mars 2012 – Norme NF P 03-201 (2016)  
V2019-10

### Bien objet de la mission :

**105 Avenue Georges Durand  
72100 Le Mans**

Références Cadastrales

Lot(s)

Nature

**Habitation (maison individuelle)**

Expertise demandée le

Visite effectuée le

Heure d'arrivée

Durée du repérage

**19/04/2023**

**24/04/2023**

**1h**

### Propriétaire

**LE MANS METROPOLE  
1 Place Saint-Pierre  
72000 Le Mans**

### Diagnosticteur

Certifié par  
N° de certification  
Date d'obtention

**LEMEUNIER charline**

**I.Cert**

**CPDI5221**

**17/07/2018**

### Donneur d'ordre (si différent du propriétaire)

Nom

Qualité

Adresse

**LE MANS METROPOLE**

Propriétaire,  Apporteur,

Locataire,  Notaire,  Autre

**PLACE SAINT PIERRE**

**CS 40010,**

**72039 LE MANS CEDEX 9**

### Compagnie d'assurance

N° de police  
Date de validité

**AXA**

**3912280604**

**01/01/2024**

## CONCLUSION :

**Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par **I.Cert**. N° de certification **CPDI5221** délivré le **17/07/2018** et expirant le **16/07/2023**.

Fait à **CHÂTEAU-GONTIER**, le **24/04/2023**

Par : **LEMEUNIER charline**



## 1 - CONCLUSIONS DETAILLEES

### PERIMETRE DE REPERAGE :

### DESCRIPTION GENERALE DES PIECES VISITEES :

Etage	Pièce	Sol	Mur	Plafond
Rez de chaussée	WC 1	Carrelage	Peinture	Peinture
	Pièce 3	Carrelage	Faïence+Peinture	Peinture
	Pièce 2	Carrelage	Peinture	Peinture
	Pièce 1	Carrelage	Peinture	Peinture
	Séjour	Parquet	Peinture	Peinture
	Dégagement	Carrelage	Peinture	Peinture
	Salon	Parquet	Peinture	Peinture
	Entrée	Carrelage	Peinture	Peinture
1er étage	Palier	Carrelage	Peinture	Peinture
	Pièce 4	Parquet	Peinture	Peinture
	Chambre 1	Parquet	Peinture	Peinture
	Chambre 2	Parquet	Peinture	Peinture
	Salle de bains	Carrelage	Faïence+Peinture	Peinture
	WC 2	Carrelage	Peinture	Peinture
Sous-Sol	Cave 1	Terre battue	Brut	Brut
	Cave 2	Terre battue	Brut	Brut
	Cave 3	Terre battue	Brut	Brut
	Cave 4	Terre battue	Brut	Brut
2ème étage	Comble	Bois	Brut	Ardoises
Extérieur	Toiture			Ardoises
	Façade		Enduit	

### BATIMENTS ET/OU PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUME) NON VISITEES ET JUSTIFICATION :

#### **Extérieur - Jardin (Accès condamné)**

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

### OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS EXAMINES:

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Sous-Sol		
Cave 1	huisseries, portes, Ameublement, dépôt au sol, souches	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Terre battue	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Brut	Absence d'indices d'infestation de termites
Cave 2	huisseries, portes, Ameublement, dépôt au sol, souches	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Terre battue	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Brut	Absence d'indices d'infestation de termites
Cave 3	huisseries, portes, souches, dépôt au sol, Ameublement	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Terre battue	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Brut	Absence d'indices d'infestation de termites
Cave 4	huisseries, portes, Ameublement, dépôt au sol, souches	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Terre battue	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Brut	Absence d'indices d'infestation de termites
Rez de chaussée		
Entrée	plinthes, huisseries, portes, boiseries murales	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salon	plinthes, huisseries, parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	plinthes, huisseries, portes, fenêtres, parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement	plinthes, huisseries, portes, escalier, marches, contre marches, balustre, main courante	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Pièce 1	huisseries, fenêtres, Ameublement	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Pièce 2	huisseries, fenêtres, portes, Ameublement	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Pièce 3	huisseries, portes, Ameublement	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Faïence+Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
WC 1	néant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage		
Palier	plinthes, huisseries, portes, fenêtres	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Pièce 4	huisseries, portes, parquet, Ameublement	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	plinthes, huisseries, parquet, Ameublement	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	plinthes, huisseries, portes, parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bains	huisseries, fenêtres, Ameublement	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Faïence+Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
WC 2	huisseries, fenêtres	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème étage		
Comble	huisseries, boiseries murales, poutres, solives, éléments de charpente, dépôt au sol, plaques au sol	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ardoises	Absence d'indices d'infestation de termites
Extérieur		
Façade	néant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit	Absence d'indices d'infestation de termites
Toiture	néant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ardoises	Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

Parties extérieures du bâtiments visités	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Néant	-	-

#### OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS NON EXAMINES ET JUSTIFICATION :

*Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :*

##### **Extérieur - Jardin (Accès condamné)**

*Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et des éléments qui n'ont pas été examinés et justification :*

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Extérieur - Jardin	Toutes	Accès condamné

Nota : ADX Groupe s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visitées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

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

- o Les indications concernant le bien (constitution, situation, références cadastrales, n° les lots, propriétaire...) nous ont été communiquées oralement par le mandataire, propriétaire, agence ou étude notariale.
- o Ce constat sera nul de plein droit, quel que soit le bénéficiaire, s'il est procédé à des interventions ou modifications substantielles de nature à modifier le constat établi (travaux, dépose de revêtements, etc.).
- o Notre société n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les agents de dégradation biologique des bois mis en œuvre.
- o 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.

Nous vous rappelons que ce diagnostic consiste exclusivement en la recherche des termites dans le bâti et aux alentours du bâti (10m), à l'exclusion de tout autre parasite du bois. La recherche élargie aux différents parasites (insectes xylophages, à larves xylophages et champignons lignivores) est une mission complémentaire et différente (« l'Etat parasitaire », ou Constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis, définie par la norme NF P03-200), qui ne fait en aucun cas l'objet du présent rapport.

Selon les termes du décret n°2006-1653 du 21 décembre 2006 et de la norme NF P03 201, 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 termites dans le bâtiment objet de la mission ; il doit dater de moins de six mois pour pouvoir être annexé à la promesse de vente ou à l'acte authentique

**CONSTATATIONS DIVERSES :**

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	<p>Dans la cave des éléments sont dégradés, il est recommandé de faire un état parasitaire</p> <p>Des éléments de décoration en bon état (doublage, placage, lambris, etc.) peuvent cacher ou rendre inaccessibles des parties boisées plus anciennes.</p> <p>Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire</p> <p>Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès</p> <p>Nous nous engageons, lors d'une autre visite, à compléter le diagnostic sur les zones ayant été rendues accessibles</p>

*Note :* Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200. (Mai 2016)

*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.

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](http://www.info-certif.fr))**

**COMMENTAIRES :** Dans la cave des éléments sont dégradés, il est recommandé de faire un état parasitaire  
Des éléments de décoration en bon état (doublage, placage, lambris, etc.) peuvent cacher ou rendre inaccessibles des parties boisées plus anciennes.

Le diagnostic se limite aux zones 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

Nous nous engageons, lors d'une autre visite, à compléter le diagnostic sur les zones ayant été rendues accessibles

**INFORMATIONS COLLECTEES AUPRES DU DONNEUR D'ORDRE :**  Présence de traitements antérieurs contre les termites  
 Présence de termites dans le bâtiment  
 Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006

**ARRETE PREFECTORAL :** Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral.

## 2 – METHODOLOGIE DU DIAGNOSTIC

Le but de la mission est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

Il ne porte que sur les éléments (bois) visibles et accessibles lors du passage de notre technicien.

Ce contrôle est réalisé par examen visuel et, si besoin est, sondage ou martèlement des bois. Il n'est pas destructif et ne comporte aucun démontage complexe.

Tous les éléments, ouvrages ou parties d'ouvrage susceptibles d'être infestés et accessibles lors de l'expertise sont contrôlés : plinthes, planchers, bâtis de portes et de fenêtre, charpentes, etc.

Il est donc de la responsabilité du propriétaire ou de son mandataire de procéder aux démontages ou sondages destructifs ponctuels nécessaires, le cas échéant, pour vérifier l'étendue des infestations, et ce de préférence avant notre visite.

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 d'agents de dégradation biologique du bois dans les endroits non accessibles ou hermétiquement clos lors de notre visite (ossatures en bois cachées par des contre-cloisons, planchers recouverts, face intérieure des parquets, menuiseries peintes pour lesquelles le propriétaire ou le mandataire nous interdit de procéder à un sondage, etc.).

### **IMPORTANT :**

« L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a eu bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque). L'intérêt étant de signaler l'état défectueux par la présence ou l'absence d'agents de dégradation biologique du bois dans l'immeuble, d'établir un rapport de constat de l'état parasitaire d'un immeuble bâti ou non bâti »

Il ne nous est donc pas possible de porter un jugement quant à la résistance des matériaux infestés, notamment dans le cas des charpentes. Seul, un homme de l'art serait apte à en évaluer l'affaiblissement et à déterminer la nécessité ou non de consolider ou de remplacer les parties atteintes.

Moyens d'investigation : Inspection visuelle (avec lampe et loupe si besoin) et poinçonnage, à l'exclusion de tout autre appareillage. Tous nos diagnostiqueurs sont équipés du matériel nécessaire à la bonne pratique de leur activité (échelle de 3m, EPI, outillage léger, etc.)

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L 271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrains, termites de bois sec ou termites arboricoles et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **SANS ACCOMPAGNATEUR**

### 3 – INFORMATIONS GENERALES

#### Généralités

Les termites sont des insectes sociaux. En France métropolitaine et dans les DOM, les zones contaminées ou susceptibles de l'être font l'objet de mesures réglementaires (arrêtés préfectoraux et/ou municipaux).

Il existe des cartes précisant les départements soumis à arrêtés préfectoraux ainsi que les zones contaminées (Observatoire national à consulter sur le site [www.termite.com.fr](http://www.termite.com.fr))

Dans les DOM, il est fréquent que des espèces différentes attaquent la même construction.

#### Termites présents en France métropolitaine

##### Termites souterrains

À ce jour, en France métropolitaine, cinq espèces de termites souterrains sont identifiées :

- *Reticulitermes santonensis*
- *Reticulitermes lucifugus*
- *Reticulitermes banyulensis*
- *Reticulitermes grassei*
- *Reticulitermes urbis*

L'infestation d'un bâtiment débute le plus souvent à partir de ses assises, caves, sous-sols, sols, vides sanitaires, mitoyennetés, et d'une manière générale de tout contact avec la terre. Lors de la réalisation d'un état relatif à la présence de termites, une attention toute particulière doit être portée à l'examen de ces zones.

Les termites progressent du sol vers les niveaux supérieurs. Il est rare que la charpente d'un immeuble isolé soit attaquée par des termites s'il n'y a pas d'infestation ailleurs dans le bâtiment en particulier dans les niveaux inférieurs.

##### Termites dits de bois sec

L'espèce *Kalotermes flavicollis* est présente dans le sud de la France métropolitaine principalement sur le pourtour méditerranéen.

Fréquente dans les jardins, sur les arbres fruitiers, dans les espaces verts et dans les vignes, cette espèce ne provoque qu'exceptionnellement des dégâts dans les lieux habités.

Si c'est le cas, les dégradations sont très localisées.

##### En cas d'infestation de l'immeuble par les termites

Une déclaration doit être adressée par l'occupant ou, à défaut, par le propriétaire, au maire de la commune du lieu de situation de l'immeuble.

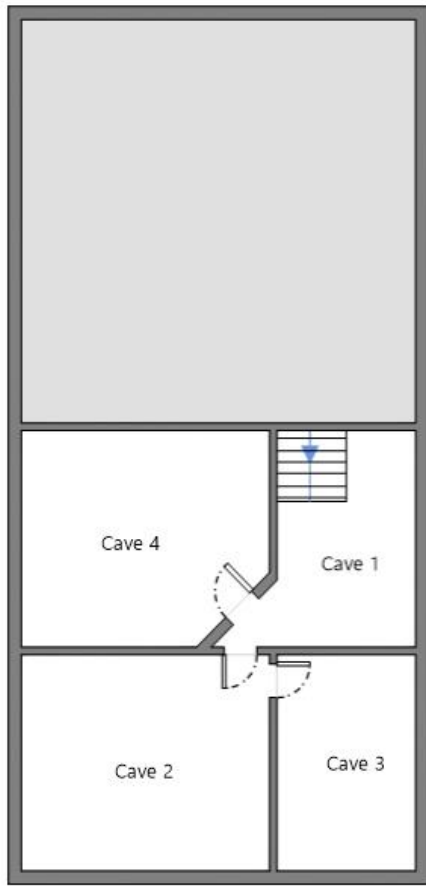
Cette déclaration doit être envoyée par lettre recommandée avec accusé de réception ou bien déposée contre décharge en mairie.

Datée et signée, elle précise l'identité du déclarant et les éléments d'identification de l'immeuble (adresse, références cadastrales, etc.) et mentionne les indices révélateurs de la présence de termites : à cette fin, le présent rapport peut y être annexé.

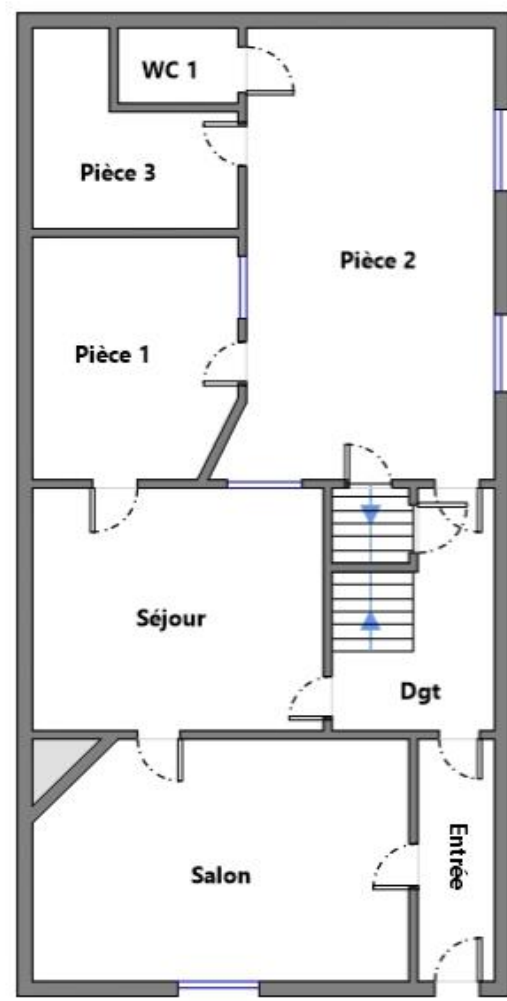
(Articles L. 133-4 et R. 133-3 du Code de la construction et de l'habitation)



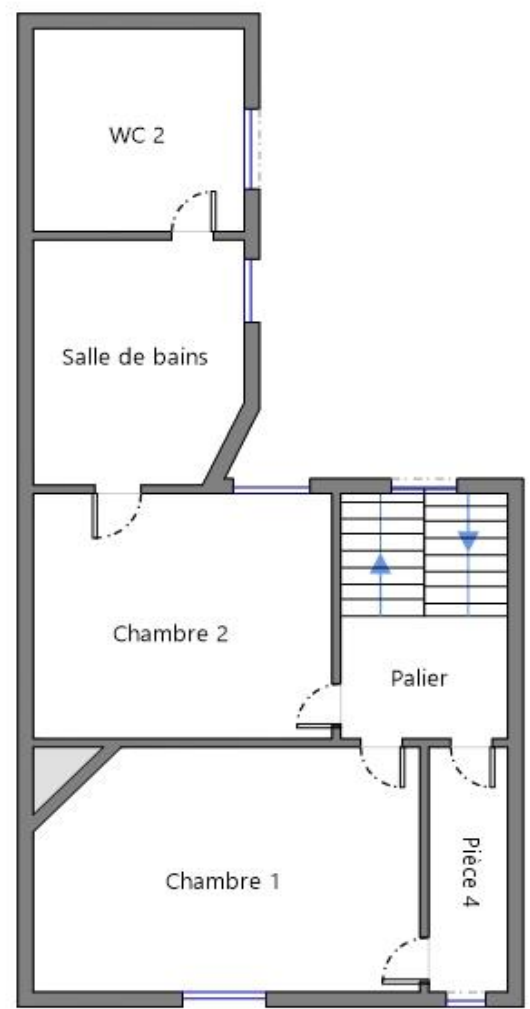
### 4 - ANNEXE - PLANS CROQUIS



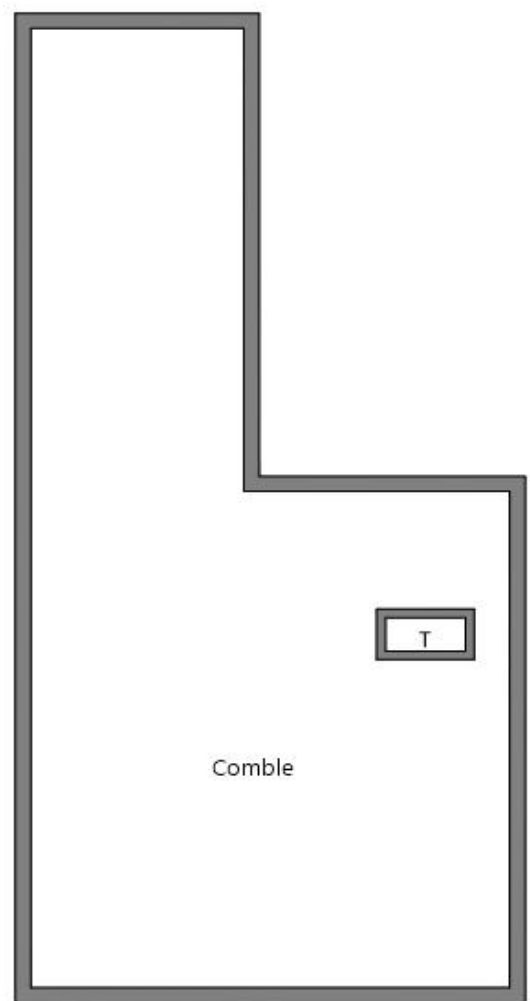
Sous-sol



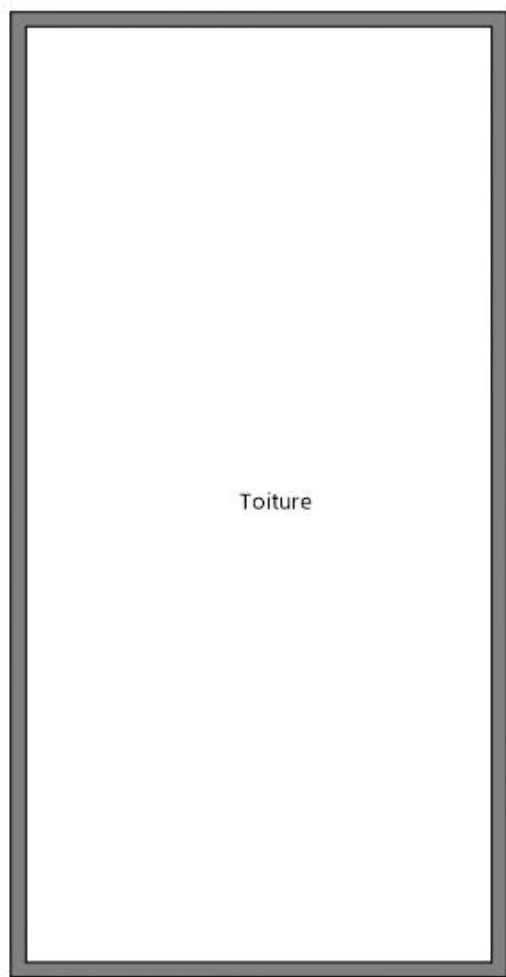
Rez-de-chaussée



1er Etage



2ème Etage



Toiture

Extérieur

## Contrat de mission

<b>Rendez-vous :</b> <b>lundi 24 avril 2023</b> <b>Expertises:</b> <b>Précision Date ADN: 24/04/2023</b> <b>Précision Heure ADN: 08H28</b>	<b>Numéro de mission :</b> <b>MA2304067519</b>
<b>Contact sur site :</b> Sans accompagnateur	

<b>Objet de la mission :</b>			
<input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante <input checked="" type="checkbox"/> Diag amiante avant-vente <input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux <input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic Termite <input type="checkbox"/> Etat parasitaire	<input type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez) <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin) <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic plomb (CREP) <input type="checkbox"/> Diagnostic plomb (DRIPP) <input type="checkbox"/> Diag Assainissement <input type="checkbox"/> Sécurité piscines <input type="checkbox"/> Diagnostic gaz	<input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic électricité <input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (SRU) <input checked="" type="checkbox"/> DPE <input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro <input type="checkbox"/> Etat des lieux (Loi Scellier) <input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés <input type="checkbox"/> Plomb dans l'eau	<input type="checkbox"/> ERNMT <input type="checkbox"/> Etat des lieux

<b>Bien concerné :</b> <b>105 Avenue Georges Durand, 72100 Le Mans</b>		
<b>Surface :</b> <b>Ref. cadastrales :</b> <b>Chauffage :</b>	<b>Surface exacte :</b> <b>Etage :</b> <b>N° des lots :</b> <b>Type de bien :</b> li_type_bie	<b>Digicode :</b> <b>N° appart. :</b> <b>Année de construction :</b> 1948/01/01 <b>Type de mission :</b> Habitation vente
<b>Annexes :</b>		
<b>Remarques :</b>		

<b>Donneur d'ordre</b> LE MANS METROPOLE PLACE SAINT PIERRE 039 LE MANS CEDEX 9 - 0243474747	<b>Prescripteur</b>
<b>Propriétaire</b> LE MANS METROPOLE 1 Place Saint-Pierre 72000 Le Mans 0243474747 - sandra.maldi-lefaux@lemans.fr	<b>Facturation</b> LE MANS METROPOLE PLACE SAINT PIERRE CS 40010 72039 LE MANS CEDEX 9

<b>Destinataire rapport :</b>	<b>Autre:</b>
<p>Le donneur d'ordre reconnaît avoir pris connaissance des conditions générales de vente annexées et donne ordre à le groupe ADX Groupe d'effectuer les expertises décrites ci-dessus sur le bien désigné ci-dessus, pour un montant forfaitaire de 0,00 €. Ce prix pourra être révisé en fonction de la surface réelle constatée lors de l'expertise du bien. L'accès total au bien concerné, à ses dépendances et aux différents éléments de la construction objets de la mission doivent être assurés préalablement à notre intervention (pièces vides, boiserries dégagées et accessibles, trappes ouvertes, etc.)</p> <p>Les modalités de paiement sont : sur place à l'expert, à la fin de la mission ; à réception de la facture, avec un supplément de 3.00 € TTC (frais de gestion) ; en domiciliaire la facture à l'étude notariale, avec des frais de dossier de 62.80 € TTC (sauf si la demande émane de l'étude notariale elle-même)</p> <p>Les rapports d'expertise seront envoyés au client sous 24 heures ouvrées après la réalisation de l'intervention de l'expert (sauf en cas d'envoi d'analyses au laboratoire), et ce dès obtention de la garantie du paiement.</p>	

Fait à Le Mans, le 27/04/2023	<b>Signature du diagnostiqueur:</b> 	<b>Signature du client:</b>
-------------------------------	--	-----------------------------

## 5 - CONDITIONS GENERALES DE SERVICE

Les présentes conditions générales de vente régissent les relations contractuelles entre le groupe ADX Groupe et le client. La société ALLODIAGNOSTIC, société par actions simplifiée, au capital de 6.990.495,00 euros, immatriculée au RCS de Paris sous le n° B 505 037 044, dont le siège social est situé 37 rue de la Victoire, 75009 PARIS, qui par l'intermédiaire de son site [www.adxgroupe.com](http://www.adxgroupe.com) exerce une activité de vente et fourniture de prestations de service à distance au sens des dispositions des articles L.121-16 et suivants du Code de la consommation, ci-après désignée « le Vendeur ». Le client est toute personne physique ou toute personne morale, prise en la personne de son représentant, professionnel ou particulier, qui décide d'acquiescer les services proposés par ADX Groupe. Il déclare jouir de la capacité et des pouvoirs nécessaires pour conclure le présent contrat.

### 1. DISPOSITIONS GENERALES

#### 1-1 ACCEPTATION

Le client déclare avoir pris connaissance des présentes conditions générales avant de passer commande et les avoir acceptées expressément sans réserves. Le client dispose de la faculté de sauvegarder et d'éditer les présentes conditions générales en utilisant les fonctionnalités standards de son navigateur ou ordinateur.

#### 1-2 DOMAINE D'APPLICATION

Les présentes dispositions sont uniquement applicables aux services effectués et facturés aux Clients établis en France métropolitaine. Le groupe ADX Groupe agit exclusivement dans le cadre des diagnostics techniques prescrits par les articles L.271-6 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation.

### 2. CONCLUSION DU CONTRAT

#### 2-1 DEVIS PREALABLE

A la demande du client et suivant les indications fournies par lui, ADX Groupe établit gratuitement et préalablement à la conclusion du contrat un devis qui comprend le descriptif de la prestation demandée. Tout devis est valable deux mois à compter de sa date d'émission.

#### 2-2 CONTENU DU CONTRAT

Le contrat est formé par les documents suivants :

- La commande ;
- Les conditions générales en vigueur au jour de la commande.

#### 2-3 CARACTERE DEFINITIF DE LA COMMANDE

Toute commande constitue une vente ferme et définitive. Dans l'hypothèse de l'émission d'un devis préalable, la commande est ferme et définitive dès lors que le devis est accepté par le Client. En cas de vente à distance, l'acceptation du contrat s'effectue par le « double clic », lequel constitue une signature électronique qui a la même valeur qu'une signature manuscrite. 2-4 DROIT DE RETRACTATION Toutefois lorsque le client est un consommateur non professionnel, il dispose d'un délai de sept jours francs à compter de l'acceptation de l'offre pour exercer son droit de rétractation. Ce délai est porté à quatorze jours en cas de commande par le biais du site [www.adxgroupe.com](http://www.adxgroupe.com). Le droit de rétractation doit être exercé au moyen de l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'adresse suivante : ADX Groupe - Parc Saint Fiacre - 53200 Château-Gontier, le cachet de la poste faisant foi. Lorsque le droit de rétractation est exercé, ADX Groupe s'engage à rembourser le client au plus tard dans les trente jours suivant la date à laquelle le droit de rétractation a été exercé. Le droit de rétractation ne peut pas être exercé si le client a demandé à ce que la prestation de service soit débutée ou fournie avant l'expiration du délai de sept jours conformément aux dispositions de l'article L121-20-2 du Code de la consommation.

### 3. MODIFICATION DU CONTRAT

Toute modification d'une commande du fait du Client (soit par suite d'ajouts ou de retraites de prestations, soit par suite d'erreur dans les indications données à ADX Groupe) peut entraîner une facturation complémentaire. Le Client peut modifier la date et l'heure de rendez-vous jusqu'à 24 heures avant la date et l'heure prévues au contrat, sans aucun frais. En cas de commande par le biais du site [www.adxgroupe.com](http://www.adxgroupe.com), le tarif de la commande pourra être ajusté par rapport au prix de vente affiché sur le site. En cas de modification dans les 24h précédant le rendez-vous du fait du Client, le groupe ADX Groupe facturera au Client la somme de 50 euros TTC au titre des frais administratifs engendrés

### 4. EXECUTION DU CONTRAT

#### 4-1 OBLIGATIONS D'ALLODIAGNOSTIC

ADX Groupe fournit la prestation de service commandée à la date mentionnée sur le bon de commande. En cas d'indisponibilité du service commandé, le client sera informé de cette indisponibilité et se verra proposer d'autres dates. Le client peut à sa demande, être remboursé au plus tard dans les trente jours du paiement des sommes qu'il a versées si les nouvelles dates proposées ne lui conviennent pas. En outre, ADX Groupe se réserve le droit de refuser d'honorer une commande relative aux établissements qui présenteraient un danger et pour lesquels le Client ne consentirait pas à prendre les mesures de sécurité recommandées par ADX Groupe. ADX Groupe agit exclusivement dans le cadre des diagnostics techniques prescrits par les articles L271-6 et suivants du Code de la construction et de l'habitation. Les investigations se limitent aux seules opérations nécessaires pour répondre aux exigences légales de la réglementation relative aux diagnostics techniques, à l'exclusion notamment d'investigations techniquement irréalisables ou dans des endroits inaccessibles ou hermétiquement clos ou non signalés. Il ne sera procédé à aucun démontage complexe ni à aucun sondage destructif. ADX Groupe adresse par voie électronique un rapport dématérialisé ou par voie postale lorsque cette option a été commandée, dans un délai de 3 jours après l'exécution des prestations et sous réserve de la réception de l'entier paiement du prix, hors commande ayant nécessité des prélèvements et des analyses. Les rapports restent la propriété d'ADX Groupe jusqu'au complet paiement du prix. ADX Groupe se réserve la possibilité de sous-traiter une commande qui lui aurait été adressée. Dans cette hypothèse, ADX Groupe se porte fort de ce que son sous-traitant bénéficie des compétences certifiées par un organisme accrédité ainsi que d'une assurance conformément aux dispositions des articles R.271-1 et R.271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

#### 4-2 OBLIGATIONS DU CLIENT

Le Client ou toute personne mandatée le représenter, doit être présent aux date et heure convenues pour permettre à le groupe ADX Groupe l'accès à l'immeuble et pour l'accompagner au cours de l'exécution des prestations. Le Client ou toute personne mandatée le représenter fournit les renseignements utiles à l'exécution des prestations. Le Client met à disposition de le groupe ADX Groupe les moyens techniques et d'accessibilité nécessaires à l'exécution des prestations.

### 5. PRIX

#### 5-1 DISPOSITIONS GENERALES

Tous les prix des services proposés à la vente sont exprimés en Euro et tiennent compte de la Taxe sur la Valeur Ajoutée applicable au jour de la commande.

#### 5-2 MODIFICATION DU PRIX

Le prix de vente des prestations de services est celui en vigueur au jour de l'acceptation de l'offre. ADX Groupe se réserve la faculté de modifier ses prix à tout moment mais s'engage à appliquer les tarifs en vigueur au jour de la passation de la commande. En cas d'erreur dans les informations communiquées par le Client qui seraient révélées lors de l'exécution de la prestation, notamment dans les hypothèses où la surface réelle diagnostiquée est supérieure à celle annoncée, la date de construction de l'immeuble est différente de celle déclarée ou les équipements électriques et de gaz installés dans l'immeuble sont différents de ceux annoncés, le groupe ADX Groupe se réserve le droit de modifier le prix de la prestation en application des tarifs en vigueur. En application des articles L271-6 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, le groupe ADX Groupe doit, dans des cas précis, procéder à des prélèvements de matériaux et à l'analyse de ces matériaux. En ce cas, le groupe ADX Groupe se réserve le droit de modifier le prix de la prestation et de facturer au client 90 € TTC par analyse.

#### 5-3 PAIEMENT DU PRIX

Le paiement s'effectue par tout moyen au plus tard le jour de l'exécution prévue du contrat. Dans l'hypothèse d'un contrat conclu à distance par le biais du site internet, le paiement est effectué par carte bancaire dans le cadre d'un système sécurisé. En l'absence de paiement, le groupe ADX Groupe se réserve le droit de refuser l'exécution du contrat jusqu'au complet règlement des sommes dues. ADX Groupe se réserve le droit de refuser d'honorer une commande émanant d'un client avec lequel un litige de paiement serait en cours. Conformément à l'article L. 441-6 du code de commerce, tout retard

de paiement entraîne l'application d'intérêt au taux contractuel mensuel de 10% applicable à compter de la date d'exigibilité de la facture. Dans l'hypothèse d'un contrat conclu avec un professionnel, tout retard dans le paiement du prix entraîne l'exigibilité d'intérêts de retard dus à compter de la date de réception de la facture, dont le taux est égal au taux d'intérêt appliqué par la Banque Centrale Européenne à son opération de refinancement la plus récente majorée de 10 points. Tout retard de paiement entraîne de plein droit l'exigibilité d'une indemnité de 40 euros.

### 6. ANNULATION ET RESILIATION

Conformément aux dispositions de l'article L114-1 du Code de la Consommation, les sommes versées sont des arrhes. Si le client décide de résilier le contrat et dans tous les cas d'inexécution de ses obligations par le client, les sommes versées à la commande restent acquises à le groupe ADX Groupe. Si ADX Groupe décide de résilier le contrat, les sommes versées par le Client sont intégralement remboursées.

### 7. RESPONSABILITE & ASSURANCE

La responsabilité de ADX Groupe ne peut pas être engagée en cas d'inexécution ou de mauvaise exécution du contrat due soit au fait du client soit à un cas de force majeure, et notamment dans le cas où l'accès à l'immeuble est rendu impossible en raison de l'absence du client aux date et heure convenues. La responsabilité ADX Groupe ne saurait être recherchée de quelque manière que ce soit pour une quelconque erreur ou omission d'une prestation effectuée hors le cadre de sa mission de diagnostic technique telle que définie par le Code de la construction et de l'habitation. Aucune responsabilité de le groupe ADX Groupe ne peut être retenue en cas de découverte ultérieure des produits initialement recherchés dans les endroits non diagnostiqués. La responsabilité de le groupe ADX Groupe ne saurait être recherchée quant à la conformité des détecteurs de fumée installés chez le client, lequel ne pourrait agir en garantie que contre le fournisseur de le groupe ADX Groupe. le groupe ADX Groupe déclare avoir souscrit une assurance couvrant les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions telles que définies ci-dessus et fournira à première demande le justificatif de son assurance.

### 8. REGLEMENT DES LITIGES

#### 8-1 RECLAMATION

Toute réclamation doit être adressée à l'adresse suivante : ADX Groupe - Parc Saint Fiacre - 53200 Château-Gontier - Tel : 02 85 40 10 25 - Email : [litiges@alلودiagnostic.fr](mailto:litiges@alلودiagnostic.fr). 8-2 CLAUSE ATTRIBUTIVE DE COMPETENCE TERRITORIALE. En présence d'un client ayant la qualité de commerçant, les parties conviennent qu'à défaut de règlement amiable tout litige relatif à la conclusion ou à l'exécution du contrat relèvera de la compétence exclusive du Tribunal de commerce d'ANGERS.

### 9. DROIT D'ACCES, D'OPPOSITION, DE RECTIFICATION OU DE SUPPRESSION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

Les informations qui sont demandées au Client lors de la demande de devis ou conclusion du contrat sont nécessaires au traitement de sa commande. le groupe ADX Groupe se réserve le droit d'utiliser les données personnelles collectées pour exercer une action commerciale ultérieure, par quelque moyen que ce soit. Sauf désaccord du client, le groupe ADX Groupe se réserve le droit de communiquer les données personnelles le concernant à des partenaires commerciaux rigoureusement sélectionnés. Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, le Client peut exercer son droit d'accès, d'opposition, de rectification et de suppression des données le concernant en s'adressant à ADX Groupe à l'adresse suivante :

ADX Groupe - Parc Saint Fiacre - 53200 Château-Gontier - Tel : 02 85 40 10 25 - Email : [litiges@alلودiagnostic.fr](mailto:litiges@alلودiagnostic.fr).

### 10. CONSERVATION DU CONTRAT

Conformément aux dispositions de l'article L 134-2 du Code de la consommation, ADX Groupe assure la conservation de l'écrit qui constate la conclusion du présent contrat pendant un délai de 10 ans et en garantit à tout moment l'accès au client.



### ATTESTATION D'INDEPENDANCE ET DE MOYENS

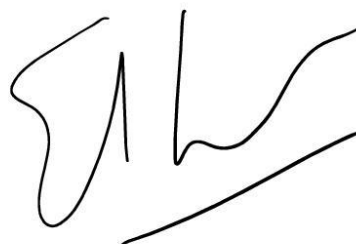
Je, soussigné Edouard CARVALLO, Président du groupe ADX GROUPE, ayant son siège social à VELIZY (78140), 17 rue Paul Dautier, atteste sur l'honneur que la société répond en tous points aux exigences définies par les articles L 271-6 et R 271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

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

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

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

Fait à Paris,  
Le 2 janvier 2023

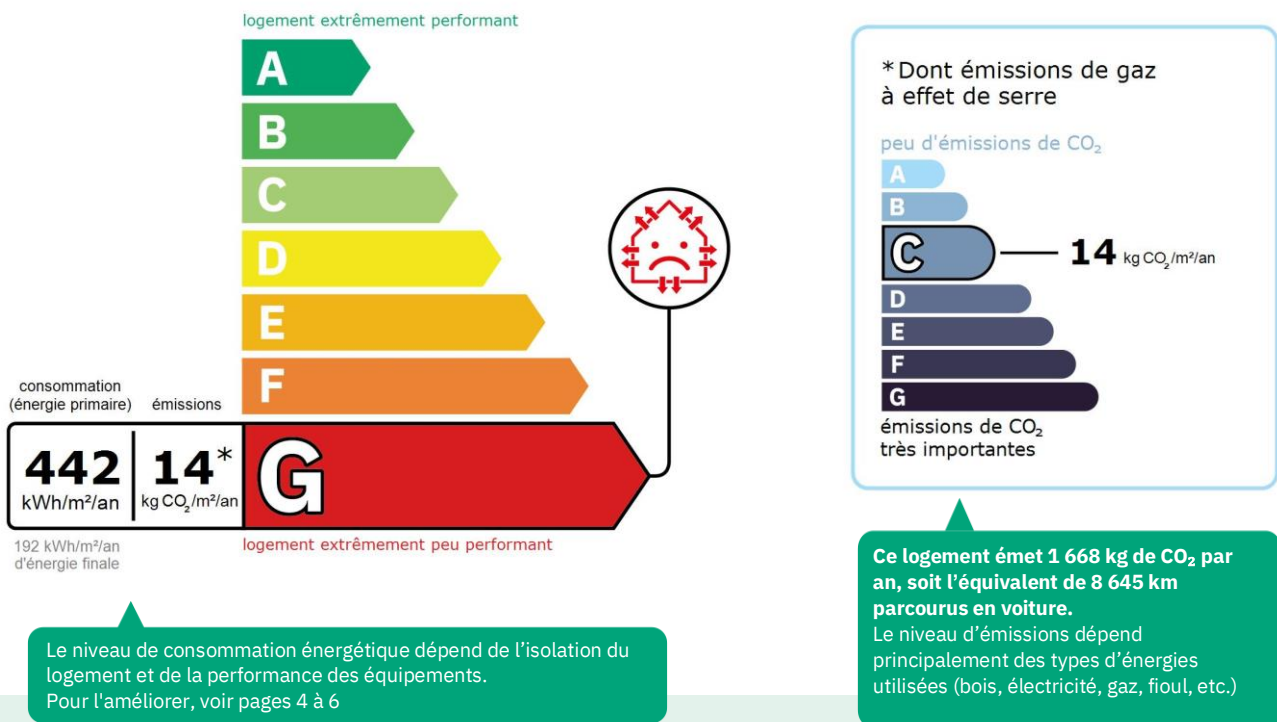


Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



adresse : **105 Avenue Georges Durand 72100 Le Mans**  
 type de bien : Maison Individuelle  
 année de construction : Avant 1948  
 surface habitable : **112 m<sup>2</sup>**  
 propriétaire : LE MANS METROPOLE  
 adresse : 1 Place Saint-Pierre 72000 Le Mans

### Performance énergétique et climatique



### Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **2 960 €** et **4 050 €** par an

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

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

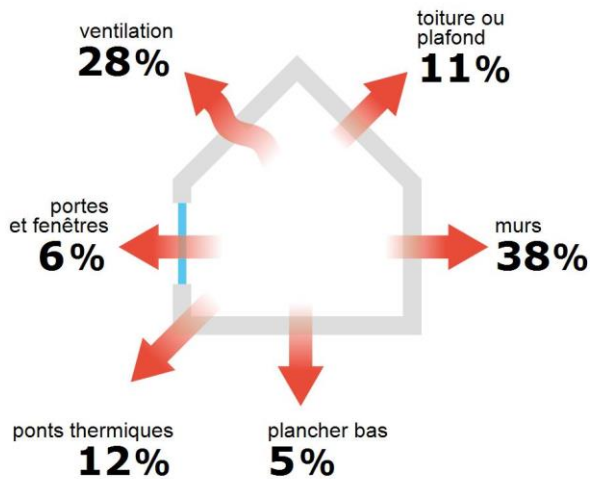
#### Informations diagnostiqueur

**Adx Groupe - Alldiagnostic**  
 40-42 rue des Martyres de la Résistance  
 53200 CHÂTEAU-GONTIER  
 tel : 09 70 69 01 73

diagnostiqueur : LEMEUNIER charline  
 email : [mayenne@adx-groupe.fr](mailto:mayenne@adx-groupe.fr)  
 n° de certification : CPDI5221  
 organisme de certification : I.Cert



## Schéma des déperditions de chaleur



## Performance de l'isolation

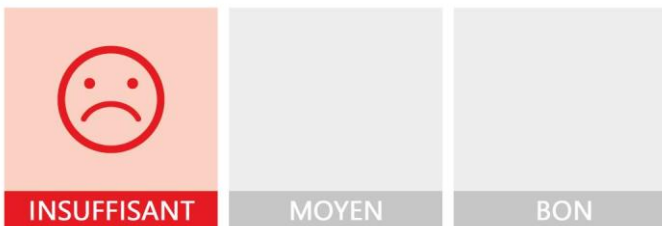


## Système de ventilation en place



Ventilation par entrées d'air hautes et basses

## Confort d'été (hors climatisation)\*



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



bonne inertie du logement



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture de votre logement.

## 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	43 823 (19 053 é.f.)	entre 2 630 € et 3 570 €	88 %
eau chaude	Electrique	5 248 (2 282 é.f.)	entre 310 € et 430 €	11 %
refroidissement				0 %
éclairage	Electrique	497 (216 é.f.)	entre 20 € et 50 €	1 %
auxiliaires				0 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>49 568 kWh</b> (21 551 kWh é.f.)	<b>entre 2 960 € et 4 050 €</b> 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 116ℓ 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 -18% sur votre facture **soit -690€ 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 → 116ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

47ℓ consommés en moins par jour, c'est -22% sur votre facture **soit -105€ par an**

#### astuces

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





Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ.








En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie](http://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
 <b>murs</b>	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur l'extérieur Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur un local chauffé Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur	<b>insuffisante</b>
 <b>plancher bas</b>	Voutains sur solives métalliques non isolé donnant sur un sous-sol non chauffé Plancher avec ou sans remplissage donnant sur un terre-plein	<b>insuffisante</b>
 <b>toiture/plafond</b>	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un comble fortement ventilé	<b>insuffisante</b>
 <b>portes et fenêtres</b>	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 6 mm et vénitiens extérieurs tout métal Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 10 mm et vénitiens extérieurs tout métal Paroi en brique de verre creuse, sans protection solaire Porte(s) pvc opaque pleine	<b>moyenne</b>






## Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>chauffage</b>	Radiateur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
 <b>eau chaude sanitaire</b>	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200 L
 <b>climatisation</b>	Néant
 <b>ventilation</b>	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
 <b>pilotage</b>	Sans système d'intermittence

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

### type d'entretien

	<b>Chauffe-eau</b>	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).
	<b>Eclairage</b>	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
	<b>Isolation</b>	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
	<b>Radiateur</b>	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
	<b>Ventilation</b>	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 : 24100 à 36200€

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	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
 Plancher	Isolation des planchers en sous face. Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
 Portes et fenêtres	Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)	

2

## Les travaux à envisager

montant estimé : 12000 à 18000€

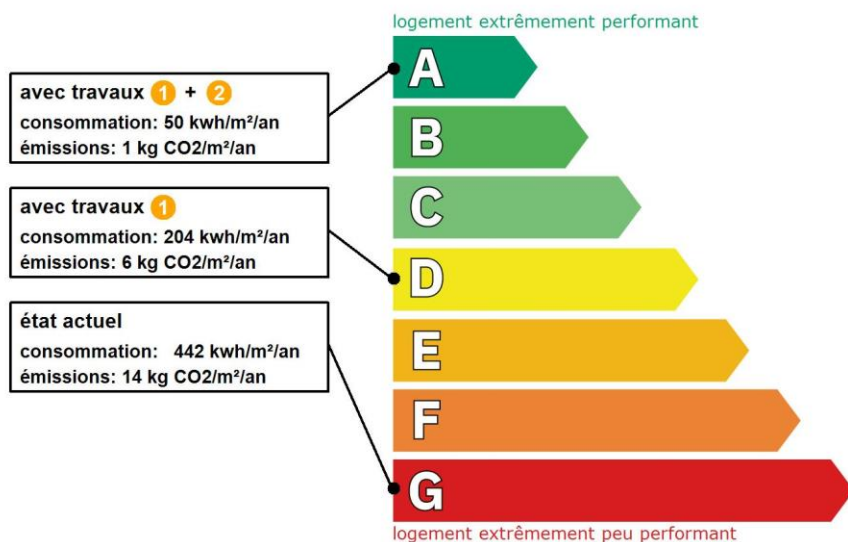
lot	description	performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$ , $S_w = 0,42$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage 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

## Commentaires :

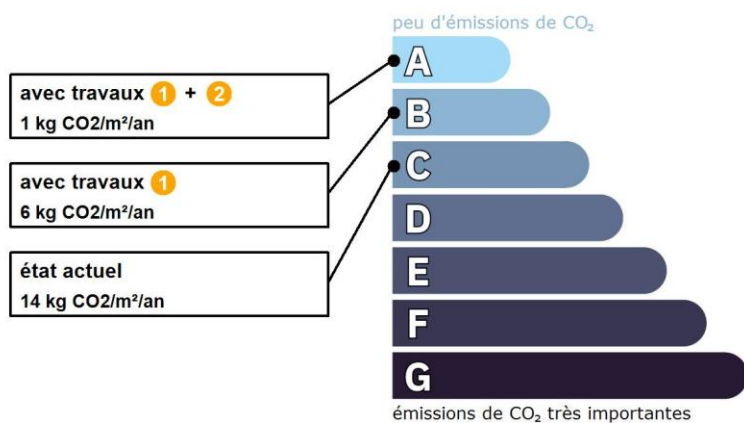
Néant

## 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](http://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](http://www.faire.fr/aides-de-financement)



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

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

## Fiche technique du logement

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

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **MA2304067519**

**Néant**

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

Référence de la parcelle cadastrale :

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








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

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







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

En l'absence de justificatifs pour décrire la performance thermique de certains composants de la construction, le calcul de la performance énergétique est réalisé par l'utilisation de valeurs par défaut. Afin d'obtenir un résultat plus fiable, il est envisagé de réaliser un sondage dit destructif pour connaître avec précision la composition d'une paroi. Ce type de sondage peut être réalisé uniquement avec l'accord explicite du propriétaire et par une personne qualifiée lors d'une prochaine intervention. Pour cela nous vous conseillons de nous recontacter pour fixer un nouveau rendez-vous.

## Généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	72 Sarthe
Altitude	 Donnée en ligne	63 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	112 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m

## Enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 1 Ouest	 Surface du mur	14,24 m <sup>2</sup>
	 Type de local adjacent	l'extérieur
	 Matériau mur	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	 Epaisseur mur	50 cm
	 Isolation	non
Mur 2 Nord	 Surface du mur	40,73 m <sup>2</sup>
	 Type de local adjacent	un local chauffé
	 Matériau mur	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	 Epaisseur mur	50 cm
	 Isolation	non
Mur 3 Nord	 Surface du mur	36,1 m <sup>2</sup>
	 Type de local adjacent	l'extérieur
	 Matériau mur	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant

	Epaisseur mur		Observé / mesuré	50 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
<b>Mur 4 Est</b>	Surface du mur		Observé / mesuré	21,6 m <sup>2</sup>
	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	non
	<b>Mur 5 Sud</b>	Surface du mur		Observé / mesuré
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	non
<b>Mur 6 Sud</b>	Surface du mur		Observé / mesuré	35,28 m <sup>2</sup>
	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
<b>Plancher 1</b>			Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	38,35 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	4,7 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	38.35 m <sup>2</sup>
	Type de pb		Observé / mesuré	Voutains sur solives métalliques
<b>Plancher 2</b>	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	33,23 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	18.92 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	33.23 m <sup>2</sup>
	Type de pb		Observé / mesuré	Plancher avec ou sans remplissage
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	inconnue
<b>Plafond</b>	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	Avant 1948
	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	57,29 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	57.29 m <sup>2</sup>
	Surface Aue		Observé / mesuré	74.47 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
<b>Fenêtre 1 Ouest</b>	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	Avant 1948
	Surface de baies		Observé / mesuré	2.29 m <sup>2</sup>
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	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	

<b>Fenêtre 2 Ouest</b>	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	6 mm	
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets		Observé / mesuré	Vénitiens extérieurs tout métal	
	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	4.58 m <sup>2</sup>	
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest	
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest	
	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	
	<b>Fenêtre 3 Est</b>	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	6 mm
		Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage			Observé / mesuré	Air	
Positionnement de la menuiserie			Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie			Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets			Observé / mesuré	Vénitiens extérieurs tout métal	
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	1.83 m <sup>2</sup>	
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	
<b>Fenêtre 4 Sud</b>		Epaisseur lame air		Observé / mesuré	10 mm
		Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets		Observé / mesuré	Vénitiens extérieurs tout métal	
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Surface de baies		Observé / mesuré	0.82 m <sup>2</sup>	
	Placement		Observé / mesuré	Mur 6 Sud	
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud	
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture		Observé / mesuré	Paroi en brique de verre creuse	
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur	
	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	
	<b>Porte</b>	Surface de porte		Observé / mesuré	2.29 m <sup>2</sup>

	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en PVC
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
<b>Pont Thermique 1</b>	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Fenêtre 1 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 2</b>	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Fenêtre 2 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	10 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 3</b>	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 4 Est / Fenêtre 3 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4.6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 4</b>	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Porte
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6.1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 5</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	9.4 m
<b>Pont Thermique 6</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Plancher 1
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4.7 m
<b>Pont Thermique 7</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	14.4 m
<b>Pont Thermique 8</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Plancher 1
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7.2 m
<b>Pont Thermique 9</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Est / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	9.4 m
<b>Pont Thermique 10</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Est / Plancher 1
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4.7 m
<b>Pont Thermique 11</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 6 Sud / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	14.4 m
<b>Pont Thermique 12</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 6 Sud / Plancher 1
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / non isolé



## Systèmes

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
<b>Ventilation</b>	Type de ventilation	Observé / mesuré	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
	Façades exposées	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	Observé / mesuré	oui
<b>Chauffage</b>	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	Observé / mesuré	112 m <sup>2</sup>
	Type générateur	Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	Observé / mesuré	Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	<b>Eau chaude sanitaire</b>	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré
Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
Année installation générateur		Valeur par défaut	Avant 1948
Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
Chaudière murale		Observé / mesuré	non
Type de distribution		Observé / mesuré	production hors volume habitable
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 16 mars 2023 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](http://www.info-certif.fr))

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

### **ATTESTATION D'INDEPENDANCE ET DE MOYENS**

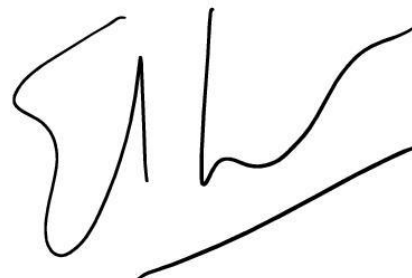
Je, soussigné Edouard CARVALLO, Président du groupe ADX GROUPE, ayant son siège social à VELIZY (78140), 17 rue Paul Dautier, atteste sur l'honneur que la société répond en tous points aux exigences définies par les articles L 271-6 et R 271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

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

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

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

Fait à Paris,  
Le 2 janvier 2023



## Votre bureau d'expertise conformité sécurité

Pour un service toujours + personnalisé

### ÉLECTRICITÉ

# E

ELECTRICITÉ

#### BIEN EXPERTISÉ :

N° de dossier : **MA2304067519**

Date de réalisation : **24/04/2023**

LE MANS METROPOLE

105 Avenue Georges Durand

72100 Le Mans



#### VOTRE RAPPORT DE DIAGNOSTIC RÉALISÉ PAR :



LEMEUNIER charline

06 25 26 37 11

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	24/04/2023	Établissement du Dossier Technique

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

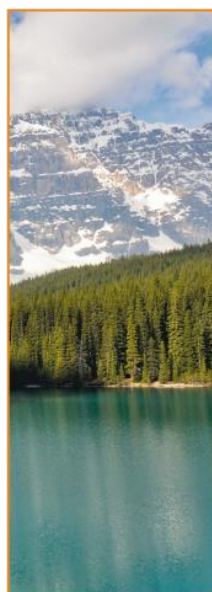
## BÂTIMENT



## IMMOBILIER



## ENVIRONNEMENT



## INDUSTRIE

NUMÉRISATION ET  
GESTION DES DONNÉES

## FORMATION



## ÉTAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017, du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

### 1. Bien objet de la mission :

**105 Avenue Georges Durand  
72100 Le Mans**

Références Cadastres  
Lot(s)

Expertise demandée le **19/04/2023**  
Visite effectuée le **24/04/2023**  
Durée de validité du diagnostic vente / location **3 ans / 6 ans**  
Type de bâtiment **Maison individuelle**  
Année de construction du bâtiment **1948/01/01**

### 2. Propriétaire

**LE MANS METROPOLE  
1 Place Saint-Pierre  
72000 Le Mans**

Compagnie d'assurance **AXA**  
N° de police **3912280604**  
Date de validité **01/01/2024**  
Alimenté en électricité **NON**  
Distributeur d'électricité  
Année de l'installation électrique **1948/01/01**

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

Nom **LE MANS METROPOLE**  
Qualité **En qualité de Autre**  
Adresse **PLACE SAINT PIERRE  
CS 40010,  
72039 LE MANS CEDEX 9**

### Liste des pièces visitées :

Sous-Sol : Cave 1, Cave 2, Cave 3, Cave 4  
Rez de chaussée : Entrée, Salon, Séjour, Dégagement, Pièce 1, Pièce 2, Pièce 3, WC 1  
1er étage : Palier, Pièce 4, Chambre 1, Chambre 2, Salle de bains, WC 2  
2ème étage : Comble  
Extérieur : Façade, Toiture

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

Extérieur - Jardin (Accès condamné)

Le diagnostic a pour objet d'identifier par des contrôles visuels, des essais et des mesures les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes. Ce diagnostic est axé sur la sécurité des personnes et ne constitue en aucun cas un contrôle de conformité de l'installation électrique vis-à-vis d'une quelconque réglementation.

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par I.Cert. N° de certification CPDI5221 délivré le 17/07/2018 et expirant le 16/07/2023.

Edité à CHÂTEAU-GONTIER, le 24/04/2023

Par : LEMEUNIER charline



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

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

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

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

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

##### Obligations du donneur d'ordre :

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

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

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

- De s'assurer de la possibilité de mettre hors tension toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic ;
- De signaler à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.) ;
- Que les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.) soient mis hors tension par l'occupant, préalablement au diagnostic.

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

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

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

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

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

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

##### Les anomalies :


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

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

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

### ANOMALIES AVEREES SELON LES DOMAINES SUIVANTS :

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

Domaines	Anomalies	Photo
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. <b>Remarques :</b> Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations</b>	
	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. <b>Remarques :</b> Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension</b>	
	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. <b>Remarques :</b> Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension</b>	
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. <b>Remarques :</b> Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...); <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes</b>	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	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. <b>Remarques :</b> Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés</b>	




**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	Photo
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA	
	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur <b>Remarques :</b> Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur</b>	
	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.	

## 6. AVERTISSEMENTS PARTICULIERS

### a. Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Coupure de l'ensemble de l'installation électrique <b>Point à vérifier :</b> Assure la coupure de l'ensemble de l'installation <b>Motifs :</b> L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	Emplacement <b>Point à vérifier :</b> Protection de l'ensemble de l'installation <b>Motifs :</b> L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
	Courant différentiel-résiduel assigné <b>Point à vérifier :</b> Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) <b>Motifs :</b> L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
	Bouton test <b>Point à vérifier :</b> Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent <b>Motifs :</b> L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence <b>Point à vérifier :</b> Élément constituant la prise de terre approprié
	Constitution <b>Point à vérifier :</b> Prises de terre multiples interconnectées même bâtiment.
	Résistance <b>Point à vérifier :</b> Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au( x) dispositif(s) différentiel(s)
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre <b>Point à vérifier :</b> Présence d'un conducteur de terre
	Caractéristiques techniques <b>Point à vérifier :</b> Section du conducteur de terre satisfaisante
	Mise à la terre de chaque circuit, dont les matériels spécifiques <b>Point à vérifier :</b> Tous les socles de prise avec terre sont reliés à la terre
	Mise à la terre de chaque circuit, dont les matériels spécifiques <b>Point à vérifier :</b> Tous les circuits (hors ceux des prises) sont reliés à la terre
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Emplacement <b>Point à vérifier :</b> Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase. <b>Motifs :</b> L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Caractéristiques techniques <b>Point à vérifier :</b> Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire
	Mise en œuvre <b>Point à vérifier :</b> 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 <b>Point à vérifier :</b> 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 : Extérieur - Jardin (Accès condamné)

## 7. RECOMMANDATIONS RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL DE PROFESSIONNEL

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

Constatations supplémentaires :

L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectués.

Il est conseillé de faire installer un DDR 30 mA pour protéger l'ensemble de l'installation.

La tableau a été complètement enlevé

La maison était encombrée au moment du diagnostic, toutes les prises de courant non put être vérifiées.

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.

### REGLES ELEMENTAIRES DE SECURITE ET D'USAGE A RESPECTER (LISTE NON EXHAUSTIVE)

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

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

- *Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides*
- *Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher*
- *Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer*
- *Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant*
- *Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé*

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par I.Cert. N° de certification CPDI5221 délivré le 17/07/2018 et expirant le 16/07/2023.

Edité à CHÂTEAU-GONTIER, le 24/04/2023

Par : LEMEUNIER charline



## 8. EXPLICATIONS DETAILEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

### OBJECTIF DES DISPOSITIONS ET DESCRIPTION DES RISQUES ENCOURUS

**Appareil général de commande et de protection :** Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.  
Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

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

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

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

**Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :** Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.  
Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

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

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

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

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

### INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

### OBJECTIF DES DISPOSITIONS ET DESCRIPTION DES RISQUES ENCOURUS

**Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique :**  
L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou 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 :**  
Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.

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

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

Extérieur - Jardin (Accès condamné)

### CONSTATATIONS DIVERSES DES PARTIES NON COUVERTES E1

Néant

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par I.Cert. N° de certification CPDI5221 délivré le 17/07/2018 et expirant le 16/07/2023.

Edité à CHÂTEAU-GONTIER, le 24/04/2023

Par : LEMEUNIER charline



### F. ANNEXE 1 – PHOTOTHEQUE



Photo PhEle001

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 PhEle002

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 PhEle003

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



Photo PhEle004

Libellé de l'information complémentaire : B11 b2 Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur

Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur



Photo PhEle004

Libellé de l'information complémentaire : B11 b2 Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur

Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur



Photo PhEle005

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

Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations



Photo PhEle006

Libellé de l'anomalie : B3.3.6 a1 Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.



Photo PhEle007

Libellé de l'information complémentaire : B11 c2 Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.



Photo PhEle008

Libellé de l'anomalie : B8.3 a L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.

Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes

## ANNEXE 2 - FICHE RECAPITULATIVE DES INTERVENTION DE PROFESSIONNELS

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

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

### FICHE RECAPITULATIVE DES ANOMALIES COMPENSEES

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

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

N° Article (1)	Libellé des anomalies	Travaux réalisés
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	- Nom de l'entreprise : - Date de réalisation des travaux - Cachet de l'entreprise :
B7.3 a	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. <b>Remarques :</b> Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations</b>	
B7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. <b>Remarques :</b> Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension</b>	
B7.3 e	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. <b>Remarques :</b> Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension</b>	
B8.3 a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. <b>Remarques :</b> Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes</b>	
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. <b>Remarques :</b> Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés</b>	

**FICHE RECAPITULATIVE DES INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES B11**

N° Article (1)	Libellé des informations
B11 a3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur. <b>Remarques :</b> Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur
B11 c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

**COMMENTAIRES ET RECOMMANDATIONS :**

L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.

Il est conseillé de faire installer un DDR 30 mA pour protéger l'ensemble de l'installation.

La tableau a été complètement enlevé

La maison était encombrée au moment du diagnostic, toutes les prises de courant non put être vérifiées.

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.



### ATTESTATION D'INDEPENDANCE ET DE MOYENS

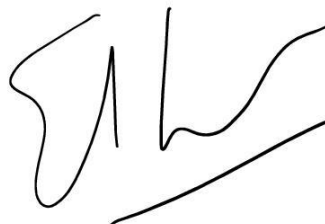
Je, soussigné Edouard CARVALLO, Président du groupe ADX GROUPE, ayant son siège social à VELIZY (78140), 17 rue Paul Dautier, atteste sur l'honneur que la société répond en tous points aux exigences définies par les articles L 271-6 et R 271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

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

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

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

Fait à Paris,  
Le 2 janvier 2023



## 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<sup>ère</sup> ligne n°3912280604 et un contrat Responsabilité Civile 2<sup>ème</sup> 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
- La recherche de Fibres Céramiques Réfractaires FCR

#### **Repérage de polluants:**

##### **AMIANTE :**

- Repérage de l'amiante avant travaux, (dans les bâtiments, les matériels ferroviaires, les aéronefs, l'industrie, les voiries et les sols navires, bateaux et autres engins flottants)
- Repérage de l'amiante avant démolition
- Dossier Technique Amiante (DTA)
- Contrôle de l'état de conservation des matériaux contenant de l'amiante

#### **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 Amiante Partie Privative (DAPP)
- Contrôle visuel amiante après travaux (CV1&CV2))
- Sapiteur Amiante
- Mesures d'empoussièrement amiante
- 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 Groupe.

**PLOMB:**

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

**AUTRES:**

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

**Contrôle du bâti:**

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

**Energetique:**

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

**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

**Eau:**

- Actes de prélèvement légionnelle
- Portabilité de l'eau

**Mesurage:**

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

**Sécurité:**

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

**Formation:**

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

**Autres:**

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

**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<sup>ère</sup> Ligne N° 3912280604**

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

### **Garanties au contrat 2<sup>ème</sup> Ligne N° 3912431104**

<b>NATURE DES GARANTIES</b>	<b>LIMITES DES GARANTIES</b>
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	<b>9.000.000</b> € par année d'assurance et par sinistre
<b>Dont :</b> <b>Dommages corporels</b>	<b>9.000.000</b> € par année d'assurance et par sinistre
<b>Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus</b>	<b>1.200.000</b> € par année d'assurance et par sinistre
<b>Autres garanties :</b>	
<b>Atteinte accidentelle à l'environnement</b> (tous dommages confondus)	<b>750.000</b> € par année d'assurance
<b>Responsabilité civile professionnelle</b> <b>(tous dommages confondus)</b>	<b>par expert</b> <b>300.000</b> € par sinistre et <b>500.000</b> € par année d'assurance
<b>Dommages aux biens confiés</b> (selon extension aux conditions particulières)	<b>150.000</b> € par sinistre
<b>Reconstitution de documents/ médias confiés</b> (selon extension aux conditions particulières)	<b>30.000</b> € par sinistre

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

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

Dont :

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

**Il est précisé que ces montants interviennent :**

- en excédent des montants de garantie du contrat de 1<sup>ère</sup> ligne,
- après épuisement des montants de garantie fixés par année d'assurance dans le contrat de 1<sup>ère</sup> ligne. En cas d'intervention du présent contrat au premier euro, il sera fait application des franchises du contrat de 1<sup>ère</sup> 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 **01/01/2023 au 01/01/2024 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 28 Février 2023  
Pour la Société :

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'C. E.' with a flourish.



# Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI5221

Version 003

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

## **Madame LEMEUNIER Charline**

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 avec mention	Amiante Avec Mention** Date d'effet : 28/05/2020 - Date d'expiration : 27/05/2027
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 28/05/2020 - Date d'expiration : 27/05/2027
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 15/04/2019 - Date d'expiration : 14/04/2024
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 17/07/2018 - Date d'expiration : 16/07/2023
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 15/04/2019 - Date d'expiration : 14/04/2024
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 17/07/2018 - Date d'expiration : 16/07/2023
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 17/07/2018 - Date d'expiration : 16/07/2023

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.  
Edité à Saint-Grégoire, le 05/06/2020.

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  
Diagnosticueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

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

