

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : 2565 / STARTIJEN / 2024

Le 12/03/2024



Bien : **Appartement 286**
Adresse : **Bâtiment**
21 rue Croix Montoire
37100 TOURS

Numéro de lot : **NC**
Référence Cadastre : **BZ - 343**

PROPRIETAIRE

SARL STARTIJEN
Clebris
56920 NOYAL-PONTIVY

DEMANDEUR

SARL STARTIJEN
Clebris
56920 NOYAL-PONTIVY

Date de visite : **15/02/2024**
Opérateur de repérage : **BISSON Yannick**

NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° 2565 / STARTIJEN / 2024

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

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : Appartement 286 Nombre de pièces : 2 Etage: 6ème Adresse : Bâtiment 21 rue Croix Montoire 37100 TOURS Escalier : Cheverny Porte : 286 Propriétaire : SARL STARTIJEN	Lot N° : NC Réf. Cadastre : BZ - 343 Bâti : Oui Mitoyenneté : Oui Date du permis de construire : 1973 Date de construction : 1974
---	---

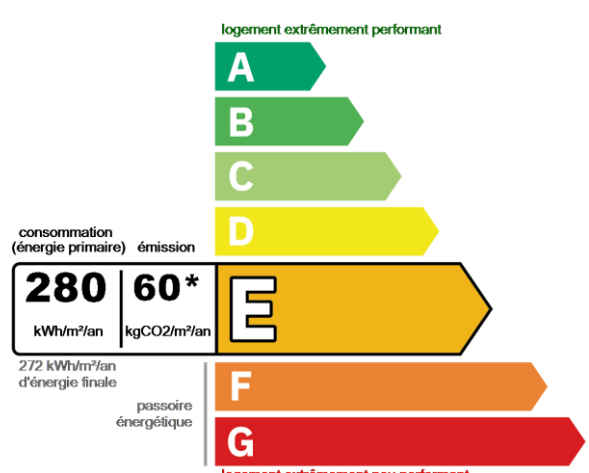
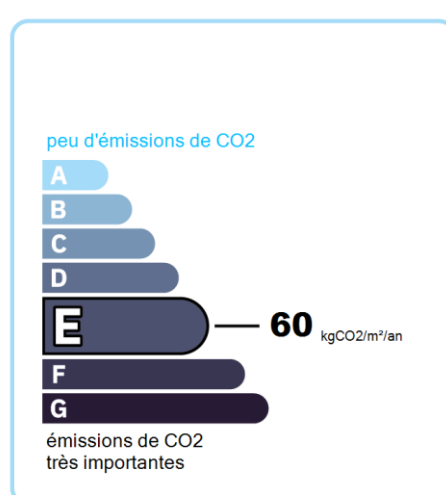
ÉTAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Le présent examen fait état d'absence d'indices d'infestations ou de termites le jour de la visite.

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Superficie totale :
41,96 m²

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE

Consommations énergétiques <small>(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure</small>	Emissions de gaz à effet de serre (GES) <small>pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</small>
Consommation conventionnelle : 280 kWh_{ep}/m².an	Estimation des émissions : 60 kg_{eqCO2}/m².an
 <p>logement extrêmement performant</p> <p>consommation (énergie primaire) émission</p> <p>280 60*</p> <p>kWh/m².an kgCO₂/m².an</p> <p>272 kWh/m².an d'énergie finale</p> <p>passoire énergétique</p> <p>logement extrêmement peu performant</p>	 <p>peu d'émissions de CO₂</p> <p>A</p> <p>B</p> <p>C</p> <p>D</p> <p>E — 60 kgCO₂/m².an</p> <p>F</p> <p>G</p> <p>émissions de CO₂ très importantes</p>

DIAGNOSTIC ÉLECTRICITÉ

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



CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Article 46 et 54 de la LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
Article 2 du décret N°97-532 du 23 mai 1997 qui a modifié l'article R111-2 du CCH
Articles 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967

A DESIGNATION DU BATIMENT			
Nature du bâtiment :	Appartement 286	Adresse :	Bâtiment 21 rue Croix Montoire 37100 TOURS
Nombre de Pièces :	2	Escalier :	Cheverny
Etage :	6ème	Porte :	286
Numéro de lot :	NC	Propriété de :	SARL STARTIJEN Clebris 56920 NOYAL-PONTIVY
Référence Cadastre :	BZ - 343	Mission effectuée le :	15/02/2024
		Date de l'ordre de mission :	15/02/2024
		N° Dossier :	2565 / STARTIJEN / 2024 C

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :

Total : 41,96 m²

(Quarante et un mètres carrés quatre-vingt-seize)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Entrée	6ème	1,51 m ²	0,15 m ²
Cuisine	6ème	4,70 m ²	0,00 m ²
Séjour	6ème	20,00 m ²	0,00 m ²
Balcon	6ème	0,00 m ²	4,30 m ²
Chambre	6ème	8,06 m ²	0,64 m ²
Salle d'eau/WC	6ème	7,10 m ²	0,00 m ²
Placard n°1	6ème	0,59 m ²	0,00 m ²
Placard n°2	6ème	0,00 m ²	0,15 m ²
Total		41,96 m²	5,24 m²

JUSTIFICATION DES SURFACES DEDUITES

Pièce ou Local	Etage	Surface Hors Carrez	Justification
Entrée	6ème	0,15 m ²	Embrasures de porte
Chambre	6ème	0,64 m ²	Hauteur < 1,80 m
Placard n°2	6ème	0,15 m ²	Surface dont la fonction l'exclut de la surface carrez.
Total		0,94 m²	

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par ALPHA DIAGNOSTICS qu'à titre indicatif.

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.


ALPHA-DIAGNOSTICS
111, Rue Victor Hugo
37540 SAINT-CYR-SUR-LOIRE
☎ 02 46 67 85 29 - 06 27 23 68 04
www.alpha-diagnostics.fr
R.C.S. Tours 878 443 472 00013 - NAF 7120 B

Le Technicien :
Yannick BISSON

à SAINT-CYR-SUR-LOIRE, le 15/02/2024

Nom du responsable :
BISSON Yannick

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2437E0970744W
établi le : 15/02/2024
valable jusqu'au : 14/02/2034

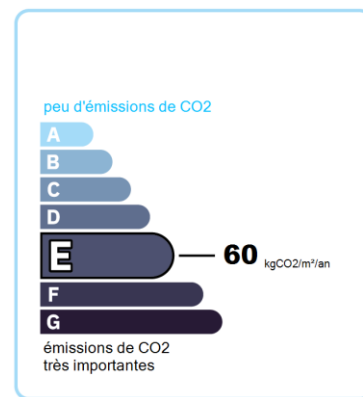
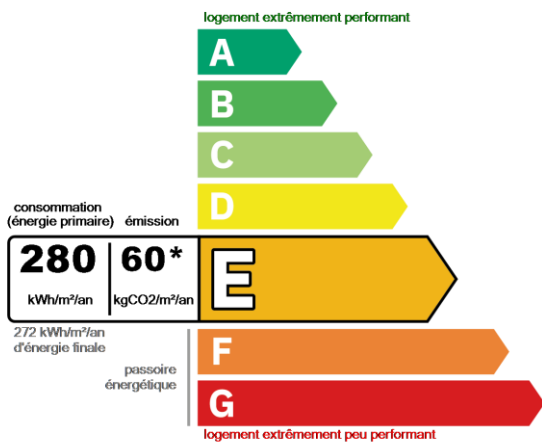
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. *Pour en savoir plus : www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe*



adresse : 21 rue Croix Montoire, 37100 TOURS / étage: 6ème - N° lot: NC
type de bien : Appartement 286
année de construction : 1974
surface habitable : 41,96 m²
propriétaire : STARTIJEN
adresse : Clebris, 56920 NOYAL-PONTIVY

Performance énergétique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6

Ce logement émet 2554 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 13232 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre 809 € et 1 095 € par an

Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

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

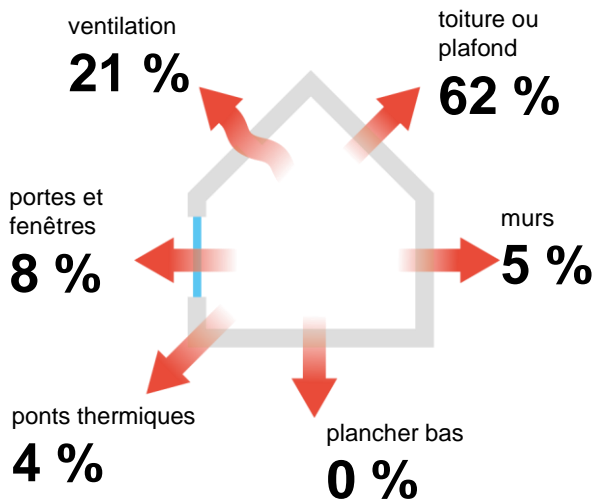
Informations diagnostiqueur

ALPHA DIAGNOSTICS
111 rue Victor Hugo
37540 SAINT-CYR-SUR-LOIRE
diagnostiqueur :
Yannick BISSON

tel : 02.46.67.85.29
email : contact@alpha-diagnostics.fr
n° de certification : 13066824
organisme de certification : Bureau Veritas
Certification France

ALPHA-DIAGNOSTICS
111, Rue Victor Hugo
37540 SAINT-CYR-SUR-LOIRE
☎ 02 46 67 85 29 - 06 27 23 68 04
www.alpha-diagnostics.fr
R.C.S. Tours 815 443 472 00513 - NAF 7120 B

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

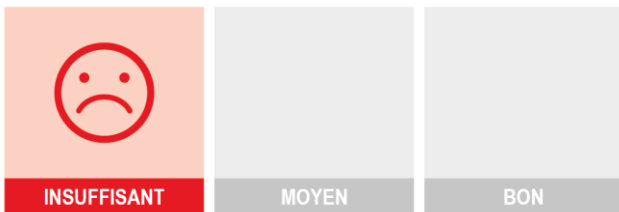
TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

Confort d'été (hors climatisation)*



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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture du bâtiment (rapprochez-vous de votre copropriété)

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires photovoltaïques



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	gaz naturel	9553 (9553 éf)	Entre 639€ et 865€	77%
eau chaude sanitaire	gaz naturel	1624 (1624 éf)	Entre 109€ et 147€	14%
refroidissement				0%
éclairage	électrique	186 (81 éf)	Entre 20€ et 26€	3%
auxiliaires	électrique	388 (169 éf)	Entre 42€ et 56€	6%
énergie totale pour les usages recensés		11 752 kWh (11 427 kWh é.f.)	Entre 809€ et 1 095€ 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°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 89,56l par jour.

é.f. → énergie finale

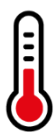
* Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

▲ 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 en moyenne -23,8% sur votre facture **soit -179 € par an**

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

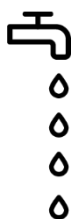
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



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 → 89,56l /jour d'eau chaude à 40°C

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

37l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -41% sur votre facture **soit -52 € 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.







En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

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

Vue d'ensemble du logement




	description	isolation
 murs	Mur extérieur Est Béton banché donnant sur Extérieur, non isolé	insuffisante
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	
 toiture / plafond	Plafond Dalle béton donnant sur Extérieur, isolation inconnue	insuffisante
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 6 mm) avec Fermeture	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation collective unique multi bâtiment Gaz naturel, installation en 1974, collectif sur Radiateur
 eau chaude sanitaire	Installation collective unique multi bâtiment Gaz naturel installation en 1974, collectif, production instantanée.
 ventilation	Ventilation naturelle par conduit
 pilote	Installation collective unique multi bâtiment : Radiateur : sans régulation pièce par pièce, intermittence central collectif

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
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
 éclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur Programmer le système de chauffage ou l'adapter en fonction de la présence des usagers : augmenter la température de consigne d'un degré augmente en moyenne de 6% la facture de chauffage.

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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






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

1

Les travaux essentiels




montant estimé : 1357 à 3184 €

lot	description	performance recommandée
 murs	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. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 3.7m²k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 3.7 m².K/W
 portes et fenêtres	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3$ W/m².K et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7$ W/m².K et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,36$. Montant estimé par fenêtre Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air	$U_w < 1,7$ W/m²K
 toiture et combles	Isolation des toitures terrasse : L'isolation des toitures terrasse devrait permettre d'atteindre une résistance thermique minimal au moins égale à 3.3 m².k/W. Une toiture terrasse ne doit pas être isolée par l'intérieur, elle doit toujours l'être par l'extérieur.	R = 3.3 m2.k/W

2

Les travaux à envisager

montant estimé : 2157 à 4184 €

lot	description	performance recommandée
 murs	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. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 3.7m²k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 3.7 m².K/W
 toiture et combles	Isolation des toitures terrasse : L'isolation des toitures terrasse devrait permettre d'atteindre une résistance thermique minimal au moins égale à 3.3 m².k/W. Une toiture terrasse ne doit pas être isolée par l'intérieur, elle doit toujours l'être par l'extérieur.	R = 3.3 m2.k/W
 portes et fenêtres	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3$	$U_w < 1,7$ W/m²K

$W/m^2.K$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $Uw \leq 1,7 W/m^2.K$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$.

Montant estimé par fenêtre

Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air



ventilation

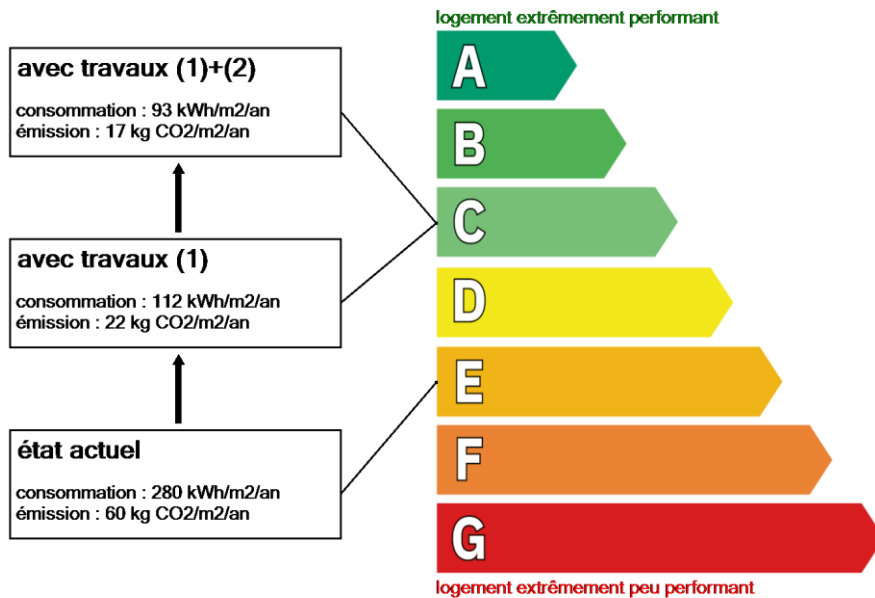
Installer une VMC Hygroréglable type B : Installer une VMC Hygroréglable type B

Commentaire:

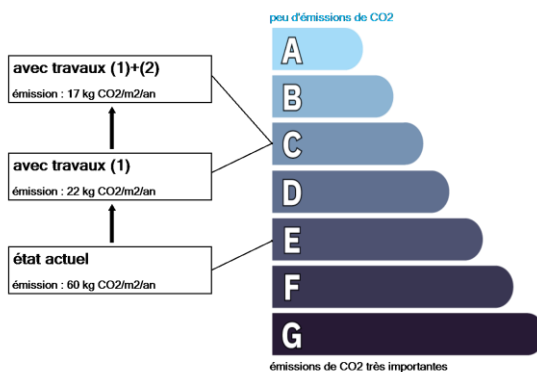
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

france-renov.gouv.fr/aides



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par Bureau Veritas Certification France , Le triangle de l'Arche 9 cours du triangle - Cedex Puteaux 92937 PARIS LA DEFENSE

Référence du logiciel validé : **AnalysImmo DPE 2021 4.1.1**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2437E0970744W**

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **BZ-343**









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

Date de visite du bien : **15/02/2024**









Numéro d'immatriculation de la copropriété:

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

Néant









































donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		37 - Indre et Loire
Altitude	 donnée en ligne	89
Type de bien	 observée ou mesurée	Appartement
Année de construction	 valeur estimée	1974
Surface habitable du logement	 observée ou mesurée	41,96
Surface habitable de l'immeuble	 document fourni	10265
Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	1
Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,5
Nb. de logements du bâtiment	 observée ou mesurée	211

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Mur extérieur Est	Surface	 observée ou mesurée	4,35 m ²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Béton banché
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Doublage	 observée ou mesurée	indéterminé avec lame d'air sup 15 mm
Mur circulation Ouest	Surface	 observée ou mesurée	18,22 m ²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Local chauffé

enveloppe

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Plafond	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
	Surface	 observée ou mesurée	41,96 m ²
	Type	 observée ou mesurée	Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Inconnue
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
Plancher	Surface	 observée ou mesurée	41,96 m ²
	Type de plancher bas	 observée ou mesurée	Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Inconnue
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Local chauffé
Fenêtre 1	Surface de baies	 observée ou mesurée	3,52 m ²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	6 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Portes-fenêtres coulissantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Est
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Baie sous un balcon ou auvent
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Non Homogène
	Hauteur moyenne α , β	 observée ou mesurée	(Latéral ouest , 22,5)
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Porte d'entrée	Type de menuiserie	 observée ou mesurée
Type de porte		 observée ou mesurée	Opaque pleine
Surface		 observée ou mesurée	1,7 m ²
Présence de joints		 observée ou mesurée	Oui
Linéaire Plancher Mur extérieur Est	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	1,55 m
Linéaire Plafond Mur extérieur Est	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher haut - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	3,15 m
Linéaire Mur extérieur Est (à droite du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,5 m
Linéaire Mur extérieur Est (à gauche du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,5 m
Linéaire Fenêtre 1 Mur extérieur Est	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	6 m

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Porte d'entrée Mur circulation Ouest	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	4,93 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée		
équipements	Installation collective unique multi bâtiment	Type d'installation de chauffage	observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire	
		Type générateur	observée ou mesurée	Installation collective unique multi bâtiment	
		Surface chauffée	observée ou mesurée	41,96 m ²	
		Année d'installation	observée ou mesurée	1974	
		Energie utilisée	observée ou mesurée	Gaz	
		Présence d'une ventouse	observée ou mesurée	Non	
		Présence d'une veilleuse	observée ou mesurée	Non	
		Type émetteur	observée ou mesurée	Radiateur	
		Surface chauffée par émetteur	observée ou mesurée	41,96 m ²	
		Type de chauffage	observée ou mesurée	Central	
		Équipement d'intermittence	observée ou mesurée	Central collectif	
		Présence de comptage	observée ou mesurée	Non	
		Installation collective unique multi bâtiment Gaz naturel	Type générateur	observée ou mesurée	Installation collective unique multi bâtiment Gaz naturel
			Type production ECS	observée ou mesurée	Collectif
Isolation du réseau de distribution	observée ou mesurée		Oui		
Pièces alimentées contiguës	observée ou mesurée		Non		
Production en volume habitable	observée ou mesurée		Non		
Ventilation	Type de ventilation	observée ou mesurée	Ventilation naturelle par conduit		
	Année installation	document fourni	1974		
	Plusieurs façades exposées	observée ou mesurée	Non		



DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

A DESIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BATI(S)

▪ **Localisation du ou des immeubles bâti(s)** Type d'immeuble : Appartement
 Maison individuelle
Département : **INDRE-ET-LOIRE**
Commune : **TOURS (37100)**
Adresse : **21 rue Croix Montoire**
Lieu-dit / immeuble : **Bâtiment**
Propriété de : **SARL STARTIJEN**
Clebris
56920 NOYAL-PONTIVY
Réf. Cadastre : **BZ - 343**
▪ **Désignation et situation du lot de (co)propriété :** Année de construction : **1974**
Année de l'installation : **1974**
Escalier : **Cheverny**
Etage : **6ème**
Porte : **286**
N° de Lot : **NC**
Distributeur d'électricité : **Enedis (ERDF)**
Rapport n° : **2565 / STARTIJEN / 2024 ELEC**

B IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ **Identité du donneur d'ordre**
Nom / Prénom : **SARL STARTIJEN**
gilles.carlach@yahoo.fr
Adresse : **Clebris**
56920 NOYAL-PONTIVY
▪ **Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :**
Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :
Autre le cas échéant (préciser)

C IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR

▪ **Identité de l'opérateur :**
Nom : **BISSON**
Prénom : **Yannick**
Nom et raison sociale de l'entreprise : **ALPHA DIAGNOSTICS**
Adresse : **111 rue Victor Hugo**
37540 SAINT-CYR-SUR-LOIRE
N° Siret : **87844347200013**
Désignation de la compagnie d'assurance : **NEXUS**
N° de police : **425KZ4740PIA** date de validité : **31/12/2024**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **Bureau Veritas Certification France** Le triangle de l'Arche 9 cours du triangle - Cedex Puteaux 92937 PARIS LA DEFENSE, le 18/07/2022 , jusqu'au 17/07/2029
N° de certification : **13066824**

D Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation.

Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure, ni les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés sous une tension < 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros oeuvre ou le second oeuvre 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.

E Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité**E1 Anomalies et / ou constatations diverses relevées lors du diagnostic**

Cocher distinctement le cas approprié parmi les quatre éventualités ci-dessous:

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

E2 Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

Cocher distinctement les domaines où des anomalies non compensées sont avérées en faisant mention des autres domaines:

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

E3 Les constatations diverses concernent :

Cocher distinctement le(s) cas approprié(s) parmi les éventualités ci-dessous:

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

F ANOMALIES IDENTIFIEES

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)
B.1.3 g)	Le dispositif assurant la COUPURE D'URGENCE est placé à plus de 1,80 m du sol fini et n'est pas accessible au moyen de marches ou d'une estrade.	Entrée*	L'AGCP (Appareil Général de Commande et de Protection) est placé à une hauteur > à 1,80 m du sol fini.	
B.3.3.6 a1)	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	Chambre, Séjour*	Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection.	
B.3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	Séjour*	Présence de circuits électriques (prises) équipés de conducteurs de protection non reliés à la terre.	
B.4.3 c)	Plusieurs CIRCUITS disposent d'un CONDUCTEUR NEUTRE commun dont les CONDUCTEURS ne sont pas correctement protégés contre les surintensités.	Entrée*	Présence de conducteur(s) neutre(s) commun(s) à plusieurs circuits avec des conducteurs de phase non regroupés sous la même protection contre les surintensités	
B.4.3 e)	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un CIRCUIT n'est pas adapté à la section des CONDUCTEURS correspondants.	Entrée*	Présence de protections contre les surintensités inadaptées à la section des conducteurs	
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	Séjour*	Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe est détériorée.	

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée

(*) *Avertissement*: la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

G.1 INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a3)	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b2)	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B.11 c2)	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15mm.

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

G.2 CONSTATATIONS DIVERSES➤ **E.2 - Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés**

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.3.3.4 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale.	La section de la LEP (Liaison Equipotentielle Principale) n'est pas visible ou partiellement visible.
B.3.3.4 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS visibles du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale sur ELEMENTS CONDUCTEURS.	La qualité de la ou des connexions de la LEP (Liaison Equipotentielle Principale) n'est pas visible ou partiellement visible.

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.3.3.6 a3)	Tous les CIRCUITS autres que ceux alimentant des socles de prises de courant sont reliés à la terre.	Luminaires en place le jour de la visite.
B.5.3 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	La section de la LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible.
B.5.3 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS du CONDUCTEUR de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire aux ELEMENTS CONDUCTEURS et aux MASSES.	La qualité de la ou des connexions de la (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible.

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée

(1) Références des numéros d'article selon la norme NF C16-600 – Annexe C

(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;
- « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés. » ;
- « L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite. » ;
- « Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s). »
- « L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier »
- « La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. »
- « Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. »
- « Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé. »
- « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. »
- « Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle »
- Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

G.3

CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL

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

Prévoir la mise en place d'un dispositif différentiel à haute sensibilité 30 mA, afin de protéger et sécuriser l'ensemble de l'installation électrique.

H

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

Néant

CACHET, DATE ET SIGNATURE

Cachet de l'entreprise


ALPHA-DIAGNOSTICS
 111, Rue Victor Hugo
 37540 SAINT-CYR-SUR-LOIRE
 ☎ 02 46 67 85 29 - 06 27 23 68 04
 www.alpha-diagnostics.fr
 R.C.S. Tours 878 443 472 00013 - NAF 7120 B

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le **15/02/2024**

Date de fin de validité : **14/02/2027**

Etat rédigé à **SAINT-CYR-SUR-LOIRE** Le **15/02/2024**

Nom : **BISSON** Prénom : **Yannick**

Signature de l'opérateur :

I OBJECTIF DES DISPOSITIONS ET DESCRIPTION DES RISQUES ENCOURUS EN FONCTION DES ANOMALIES IDENTIFIEES

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
1	<p>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.</p> <p>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.</p>
2	<p>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.</p> <p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
3	<p>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.</p> <p>L'absence de ces éléments ou leur inexistance partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
4	<p>Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
5	<p>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.</p> <p>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.</p>
6	<p>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.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
7	<p>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.</p>
8	<p>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.</p> <p>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.</p>
9	<p>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.</p>
10	<p>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.</p>

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600

J INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Correspondance avec le domaine d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
11	<p>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tou ou partie de l'installation électrique: L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (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, etc.) des mesures classiques de protection contre les chocs électriques</p> <p>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.</p> <p>Socles de prise de courant de type à puits: La présence d'un puit 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.</p>

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

ANNEXE 1 – PHOTO(S) DES ANOMALIES

Point de contrôle N° B.1.3 g)



Description : Le dispositif assurant la COUPURE D'URGENCE est placé à plus de 1,80 m du sol fini et n'est pas accessible au moyen de marches ou d'une estrade.

Observation(s) L'AGCP (Appareil Général de Commande et de Protection) est placé à une hauteur > à 1,80 m du sol fini.

Localisation : Entrée*

Point de contrôle N° B.3.3.6 a1)



Description : Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.

Observation(s) Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection.

Localisation : Chambre, Séjour*

Point de contrôle N° B.3.3.6 a2)



<u>Description :</u>	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.
<u>Observation(s)</u>	Présence de circuits électriques (prises) équipés de conducteurs de protection non reliés à la terre.
<u>Localisation :</u>	Séjour*

Point de contrôle N° B.4.3 c)



<u>Description :</u>	Plusieurs CIRCUITS disposent d'un CONDUCTEUR NEUTRE commun dont les CONDUCTEURS ne sont pas correctement protégés contre les surintensités.
<u>Observation(s)</u>	Présence de conducteur(s) neutre(s) commun(s) à plusieurs circuits avec des conducteurs de phase non regroupés sous la même protection contre les surintensités
<u>Localisation :</u>	Entrée*

Point de contrôle N° B.4.3 e)



Description : Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un CIRCUIT n'est pas adapté à la section des CONDUCTEURS correspondants.

Observation(s) : Présence de protections contre les surintensités inadaptées à la section des conducteurs

Localisation : Entrée*

Point de contrôle N° B.7.3 a)



Description : L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.

Observation(s) : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe est détériorée.

Localisation : Séjour*



ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Arrêté du 29 mars 2007, Article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de mars 2012.

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments

Désignation du ou des lots de copropriété : **Appartement 286**

Adresse : **Bâtiment 21 rue Croix Montoire 37100 TOURS**

Nombre de Pièces : **2**

Numéro de Lot : **NC**

Référence Cadastre : **BZ - 343**

Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

Descriptif du bien :

Encombrement constaté : **Néant**

Situation du lot ou des lots de copropriété

Etage : **6ème**

Bâtiment :

Porte : **286**

Escalier : **Cheverny**

Mitoyenneté : **OUI** Bâti : **OUI**

Document(s) joint(s) : **Néant**

B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **SARL STARTIJEN**

Qualité : **Administration**

Adresse : **Clebris 56920 NOYAL-PONTIVY**

- Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

Nom / Prénom :

Qualité :

Adresse :

Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : **Le propriétaire/son représentant**

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **BISSON Yannick**

Raison sociale et nom de l'entreprise :

SARL ALPHA DIAGNOSTICS

Adresse : **111 rue Victor Hugo 37540 SAINT-CYR-SUR-LOIRE**

N° siret : **87844347200013**

N° certificat de qualification : **13066824**

Date d'obtention : **18/07/2022**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **Bureau Veritas Certification France**

Le triangle de l'Arche 9 cours du triangle - Cedex Puteaux

92937 PARIS LA DEFENSE

Organisme d'assurance professionnelle : **NEXUS**

N° de contrat d'assurance : **425KZ4740PIA**

Date de validité du contrat d'assurance : **31/12/2024**

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

D IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES 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) *
S Sol		
Cave n°286	Murs - Bois Brut	Absence de trace d'indice.
	Murs - Béton Brut	Absence de trace d'indice.
	Plancher bas - Béton Brut	Absence de trace d'indice.
	Plancher haut - Béton Brut	Absence de trace d'indice.
	Porte d'entrée Dormant et ouvrant extérieurs - Bois Peinture	Absence de trace d'indice.
	Porte d'entrée Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence de trace d'indice.
Cave n°287	Murs - Bois Brut	Absence de trace d'indice.
	Murs - Béton Brut	Absence de trace d'indice.
	Plancher haut - Béton Brut	Absence de trace d'indice.
	Plancher bas - Béton Brut	Absence de trace d'indice.
	Porte d'entrée Dormant et ouvrant extérieurs - Bois Peinture	Absence de trace d'indice.
	Porte d'entrée Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence de trace d'indice.
6ème		
Entrée	Murs - Toile de verre peinture	Absence de trace d'indice.
	Plancher bas - Linoleum collé	Absence de trace d'indice.
	Plancher haut - Plâtre Peinture	Absence de trace d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence de trace d'indice.
	Porte d'entrée Dormant et ouvrant extérieurs - Bois Vernis	Absence de trace d'indice.
	Porte d'entrée Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Vernis	Absence de trace d'indice.
	Portes Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence de trace d'indice.
Cuisine	Murs - Plâtre Peinture	Absence de trace d'indice.
	Murs - Plâtre Faïence et peinture	Absence de trace d'indice.
	Plancher bas - Linoleum collé	Absence de trace d'indice.
	Plancher haut - Plâtre Peinture	Absence de trace d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence de trace d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence de trace d'indice.
Séjour	Murs - Toile de verre peinture	Absence de trace d'indice.
	Plancher bas - Linoleum collé	Absence de trace d'indice.
	Plancher haut - Plâtre Peinture	Absence de trace d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence de trace d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence de trace d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - aluminium Brut	Absence de trace d'indice.
Balcon	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - aluminium Brut	Absence de trace d'indice.
	Fenêtre Volets - Aluminium Brut	Absence de trace d'indice.
	Garde-corps - Aluminium Brut	Absence de trace d'indice.
	Murs - Enduit Peinture	Absence de trace d'indice.

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
	Plancher bas - Carrelage Peinture	Absence de trace d'indice.
	Plancher haut - Béton Peinture	Absence de trace d'indice.
Chambre	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence de trace d'indice.
	Murs - Papier peint	Absence de trace d'indice.
	Plancher haut - Plâtre Peinture	Absence de trace d'indice.
	Plancher bas - Linoleum collé	Absence de trace d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence de trace d'indice.
	Embrasure de mur - Plâtre Peinture	Absence de trace d'indice.
Salle d'eau/WC	Murs - Plâtre Faïence et peinture	Absence de trace d'indice.
	Murs - Plâtre Peinture	Absence de trace d'indice.
	Plancher bas - Linoleum collé	Absence de trace d'indice.
	Plancher haut - Plâtre Peinture	Absence de trace d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence de trace d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence de trace d'indice.
Placard n°1	Murs - Bois Peinture	Absence de trace d'indice.
	Murs - Bois Stratifié	Absence de trace d'indice.
	Murs - Plâtre Peinture	Absence de trace d'indice.
	Plancher haut - Plâtre Peinture	Absence de trace d'indice.
	Portes Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence de trace d'indice.
	Plancher bas - Linoleum collé	Absence de trace d'indice.
Placard n°2	Portes Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence de trace d'indice.
	Murs - Bois Peinture	Absence de trace d'indice.
	Murs - Plâtre Peinture	Absence de trace d'indice.
	Plancher haut - Plâtre Peinture	Absence de trace d'indice.
	Plancher bas - Bois Peinture	Absence de trace d'indice.

LEGENDE	
(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
*	Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

**E IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES)
N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION**

Les parties d'ouvrage situées derrière les éléments de la cuisine et de la salle de bains équipée et aménagées n'ont pu être visitées.

Les parties d'ouvrage couvertes d'un revêtement (linoléum, moquette, parquet flottant, etc...pour les sols et les plafonds; et tapisserie, doublage en plaques de plâtre ou briques plâtrières, lambris, etc... pour les murs et les plafonds) n'ont pu être visitées.

**F IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS
ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION**

L'intervention a été effectuée sans démolition de murs, de faux plafonds, de doubles cloisons, sans dépose de parquet, plinthes, revêtements aux murs, au sol et au plafond, sans déplacement de mobilier lourd et fragile, sans démontage de mobiliers fixes, cuisines aménagées, bibliothèques) et sans sondage des abouts de solives car intégrés dans les murs.

L'ensemble des parties communes: notre mission porte exclusivement sur les parties privatives du logement.

CONSEQUENCES ENCOURUES PAR LE PROPRIETAIRE SUR LES ZONES EXCLUES (ne rentrant pas dans le champ d'action de notre mission).

G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois.

Examen des produits cellulosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois , détérioration de livres, cartons, etc.) ;

Examen des matériaux non cellulosiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;

Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

H CONSTATATIONS DIVERSES

Néant

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 précises. 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.

RESULTATS

Le présent examen fait état d'absence d'indices d'infestations ou de termite le jour de la visite.

NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **14/08/2024**.

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.

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

CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur


ALPHA-DIAGNOSTICS
111, Rue Victor Hugo
37540 SAINT-CYR-SUR-LOIRE
☎ 02 46 67 85 29 - 06 27 23 68 04
www.alpha-diagnostics.fr
R.C.S. Tours 878 443 472 00013 - NAF 7120 B

Référence : **2565 / STARTIJEN / 2024 T**

Fait à : **SAINT-CYR-SUR-LOIRE** le : **15/02/2024**

Visite effectuée le : **15/02/2024**

Durée de la visite : **0 h 30 min**

Nom du responsable : **BISSON Yannick**

Opérateur : Nom : **BISSON**

Prénom : **Yannick**

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

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.



SYNTHESE DES ATTESTATIONS

RAPPORT N° 2565 / STARTIJEN / 2024

Attestation d'assurance

425KZ4740PIA



ATTESTATION D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE

Nous soussignés NEXUS EUROPE SAS and NEXUS EUROPE SAS (UK BRANCH), coverholder/mandataire de AXIS SPECIALTY EUROPE SE par délégation de souscription n° B1747240425, attestons que :

ALPHA DIAGNOSTICS (numéro SIREN 878 443 472) 111 Rue Victor Hugo, 37540 Saint-Cyr-sur-Loire, France

A souscrit auprès de la compagnie AXIS SPECIALTY EUROPE SE, Sixth Floor, 20 Kildare Street, Dublin 2, D02 T3V7, République d'Irlande, un contrat d'assurance responsabilité civile sous le n° **425KZ4740PIA à effet du 01/01/2024**. Le contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant incomber à l'Assuré en raison de fautes, erreurs, omissions, négligences, maladroites, inexactitudes pouvant l'incomber du fait de ses activités professionnelles.

Activités garanties

- Diagnostiqueur immobilier effectuant les diagnostics listés aux conditions spéciales.

Nature et montant des garanties

Les frais de défense sont inclus dans les montants de garantie.

Garantie principale

INTITULE GARANTIES	MONTANT DES GARANTIES
RC PROFESSIONNELLE Pour les dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non consécutifs.	500.000 € par année d'assurance dont 300.000 € par sinistre tous dommages confondus

Extension de garanties

INTITULE GARANTIES	MONTANT DES GARANTIES
RC EXPLOITATION Tous dommages confondus Dont :	2.000.000 € par année d'assurance
1. Dommages corporels	2.000.000 € par année d'assurance
1.1 dont recours en faute inexcusable	1.000.000 € par année d'assurance
2. Dommages matériels et dommages immatériels consécutifs	1.000.000 € par année d'assurance
3. Dommages immatériels non consécutifs	100.000 € par année d'assurance
4. Atteintes à l'environnement	500.000 € par année d'assurance
5. Biens confiés	50.000 € par année d'assurance

La garantie défense pénale et recours est garantie pour un montant par année d'assurance d'EUR 15.000, avec seuil d'intervention de la garantie d'EUR 1.000.

LE MONTANT MAXIMUM POUR L'ENSEMBLE DES GARANTIES EST LIMITE A EUR 2.000.000 PAR ANNEE D'ASSURANCE TOUS DOMMAGES CONFONDUS.

Observations

Les missions de diagnostic garanties par ce contrat d'assurance sont les suivantes :

Nexus Europe, SAS au capital de 10.000€, SIREN 795369818 RCS Paris, APE 6622Z, dont le siège social se situe 25 rue du 4 Septembre, 75002, Paris, France, est réglementée par l'ACPR, 4 place de Budapest, CS 92 459, 75436 Paris Cedex 09, et est immatriculée au registre unique des intermédiaires en Assurance, Banque et Finance « ORIAS » sous le numéro 13010234. Pour plus d'information, consultez le site Web de l'ORIAS, à l'adresse <https://www.orias.fr/web/guest/search>. Garantie financière et assurance de responsabilité civile professionnelle conformes aux articles L.512-6 et L.512-7 du Code des Assurances. La succursale britannique, située au 52-56 Leadenhall Street, London EC3A 2EB, est enregistrée au registre des compagnies du Royaume-Uni, UK Companies House, sous le numéro FC036600, établissement numéro BR021688. Nexus Europe SAS (UK Branch) est autorisé et réglementé par L'Autorité de conduite financière britannique (Financial Conduct Authority), FRN : 986390.

1/2
nexusunderwriting.com

425KZ4740PIA



- Audit Énergétique
- Diagnostics Amiante
 - Examen Avant vente ou Location
 - Diagnostic Technique Amiante (DTA) dont ascenseur
 - Avant travaux, Après travaux, Avant démolition
- Diagnostic Etat des Risques et Pollutions (ERP)
- Diagnostic Etat de l'Installation Electrique & Télétravail
- Diagnostic Etat de l'Installation Gaz
- Diagnostic Etat Parasitaire (Mérule, Insectes Xylophages, Champignons lignivores)
- Diagnostic Loi Boutin
- Diagnostic Loi Carrez
- Diagnostic Performance Energétique (DPE)
- Diagnostic Plomb
- (CREP, DRIP, avant-travaux, Plomb dans l'eau)
- Diagnostic Termites
- Personne Compétente en Radioprotection (PCR)

La présente attestation est valable du **01/01/2024** au **31/12/2024**.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'Assureur et ne saurait engager l'Assureur en dehors des termes et limites précisés dans les clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait le **08/01/2024**,



Le Mandataire, NEXUS EUROPE SAS &
NEXUS EUROPE SAS (UK BRANCH),
pour le compte de l'Assureur,
AXIS SPECIALTY EUROPE SE.

Nexus Europe SAS au capital de 10.000€. SIREN 795369816 RCS Paris, APE 6622Z, dont le siège social se situe 25 rue du 4 Septembre, 75002, Paris, France, est réglementée par l'ACPR, 4 place de Budapest, CS 92 459, 75438 Paris Cedex 09, et est immatriculée au registre unique des intermédiaires en Assurance, Banque et Finance « ORIAS » sous le numéro 13010234. Pour plus d'information, consultez le site Web de l'ORIAS, à l'adresse <https://www.orias.fr/web/guest/search>. Garantie financière et assurance de responsabilité civile professionnelle conformes aux articles L 512-6 et L 512-7 du Code des Assurances. La succursale britannique, située au 52-56 Leadenhall Street, London EC3A 2EB, est enregistrée au registre des compagnies du Royaume-Uni, UK Companies House, sous le numéro FC036600, établissement numéro BR021688. Nexus Europe SAS (UK Branch) est autorisé et réglementé par L'Autorité de conduite financière britannique (Financial Conduct Authority), FRN : 986390.

2/2
[nexusunderwriting.com](https://www.nexusunderwriting.com)

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat

Attribué à

Yannick BISSON

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

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du Certificat*
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	19/05/2022	18/05/2029
Gaz	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	30/01/2022	29/01/2029
Électricité	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	18/07/2022	17/07/2029
DPE sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	18/07/2022	17/07/2029
Amiante sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	18/07/2022	17/07/2029
Termites metropole	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	18/07/2022	17/07/2029

Date : 05/09/2022

Numéro de certificat : 13066824

Laurent Croguennec, Président

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

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur www.bureauveritas.fr/certification-diag

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





SAINT-CYR-SUR-LOIRE le lundi 18 mars 2024

Référence Rapport : 2565 / STARTIJEN / 2024
Objet : ATTESTATION SUR L'HONNEUR
Adresse du bien : Bâtiment
21 rue Croix Montoire
37100 TOURS
Type de bien : Appartement 286
Date de la mission : 15/02/2024

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, Yannick BISSON , atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

- présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates – référence indiquée sur chacun des dossiers),
- ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance),
- n'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.

Nous vous prions d'agréer,, l'expression de nos salutations distinguées.

Yannick BISSON
ALPHA DIAGNOSTICS