Arliane
DIAGNOSTIC IMMOBILIER
Des professionnels réactifs, des prix attractifs

# Lettre d'Accompagnement

Mr et Mme revellat philippe et evelyne
19 rue camille claudel
94350 VILLIERS SUR MARNE

Rennes & Saint-Malo, le 12/07/2019

Nos Références : 19-JWE-4091

**Objet : Envoi des résultats des diagnostics immobiliers**

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint le(s) rapport(s) établis suite à la réalisation d'une prestation sur le bien désigné ci-dessous :

## Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*
Département : ...**Ille-et-Vilaine**
Adresse :.....**rue clement ader**
**residence cap hornier**
Commune :.....**35730 PLEURTUIT**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
**Bat. I; Etage. 1;**

## Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom :.. **Mr et Mme revellat philippe et evelyne**
Adresse :..... **19 rue camille claudel**
**94350 VILLIERS SUR MARNE**

## Objet de la mission :

| | | |
|---|---|---|
| ☐ Dossier Technique Amiante | ☒ Métrage (Loi Carrez) | ☒ Etat des Installations électriques |
| ☐ Constat amiante avant-vente | ☐ Métrage (Loi Boutin) | ☐ Diagnostic Technique (SRU) |
| ☐ Dossier amiante Parties Privatives | ☐ Exposition au plomb (CREP) | ☒ Diagnostic énergétique |
| ☐ Diag amiante avant travaux | ☐ Exposition au plomb (DRIPP) | ☐ Prêt à taux zéro |
| ☐ Diag amiante avant démolition | ☐ Diag Assainissement | ☐ Ascenseur |
| ☐ Etat relatif à la présence de termites | ☐ Sécurité piscines | ☐ Etat des lieux (Loi Scellier) |
| ☐ Etat parasitaire | ☐ Etat des Installations gaz | ☐ Radon |
| ☐ Etat Risques Naturel et technologique | ☐ Plomb dans l'eau | ☐ Accessibilité Handicapés |
| ☐ Etat des lieux | ☐ Sécurité Incendie | |

Si les numéros de lot des biens n'ont pas été indiqués faute de présentation du titre de propriété, veuillez les préciser. (Désignation du bâtiment). Il est rappelé qu'il appartient au propriétaire, à réception du rapport, de vérifier l'exactitude des mentions concernant la matérialité et la composition des lieux ainsi que de s'assurer que la totalité des pièces composant l'immeuble a été examinée et de signaler tout manquement.

Nous restons à votre disposition pour toute information ou action complémentaire.

En vous remerciant pour votre confiance, recevez, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments dévoués.

**Jérôme WEBER**

Arliane
DIAGNOSTIC IMMOBILIER
Des professionnels réactifs, des prix attractifs

# Dossier TECHNIQUE IMMOBILIER

AGENCE : ARLIANE RENNES & ST MALO - SARL B.D.I

| | |
|---|---|
| **Référence du dossier** | **19-JWE-4091** |
| **Date de repérage** | **12/07/2019** |

## Désignation du propriétaire

Nom : **Mr et Mme revellat philippe et evelyne**
Tel :
Adresse : **19 rue camille claudel**
Ville : **94350 VILLIERS SUR MARNE**

## Localisation du ou des bâtiments

Département : **Ille-et-Vilaine**
Commune : **35730 PLEURTUIT**
Adresse : **rue clement ader**
**residence cap hornier**
Références cadastrales :
Désignation et situation du ou des lots de copropriété : **Bat. I; Etage. 1;**
Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives sans démontage ni destruction**

## Objet de la mission

- ☐ **Dossier Technique Amiante**
- ☐ **Constat amiante avant-vente**
- ☐ **Dossier amiante Parties Privatives**
- ☐ **Diag amiante avant travaux**
- ☐ **Diag amiante avant démolition**
- ☐ **Etat termites**
- ☐ **Etat parasitaire**
- ☐ **Etat Risques Naturel, Miniers et technologique**
- ☒ **Métrage (Loi Carrez)**
- ☐ **Métrage (Loi Boutin)**
- ☐ **CREP**
- ☐ **Diag Assainissement**
- ☐ **Sécurité piscines**
- ☐ **Installation gaz**
- ☐ **Plomb dans l'eau**
- ☐ **Sécurité Incendie**
- ☐ **Etat des lieux**
- ☒ **Installation électrique**
- ☐ **Diagnostic Technique : SRU**
- ☒ **Diagnostic énergétique**
- ☐ **Prêt à taux zéro**
- ☐ **Diag Robien**
- ☐ **Radon**
- ☐ **Accessibilité Handicapés**

Arliane
DIAGNOSTIC IMMOBILIER
*Des professionnels réactifs, des prix attractifs*

# CONCLUSION de l'Expertise

AGENCE : **ARLIANE RENNES & ST MALO - SARL B.D.I**

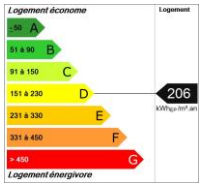
| | |
|---|---|
| **Référence du dossier :** | **19-JWE-4091** |
| **Date de repérage :** | **12/07/2019** |

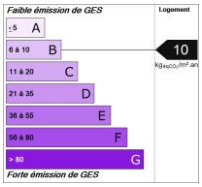
## Localisation du ou des bâtiments

Département : **35730**
Commune : **PLEURTUIT**
Adresse : **rue clement ader**
**residence cap hornier**

Références cadastrales :

Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives sans démontage ni destruction**
Désignation et situation du ou des lots de copropriété : **Bat. I; Etage. 1;**




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

| Prestations | | Conclusion |
|---|---|---|
| m² | Mesurage | Superficie Loi Carrez totale : 47,46 m²<br>Surface au sol totale : 47,71 m² |
| | DPE | Consommation conventionnelle : 206 kWh ep/m².an (Classe D)<br>Estimation des émissions : 10 kg eqCO2/m².an (Classe B)<br>N° ADEME : 1935L1005082R |
| | Électricité | 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). |

Arliane
DIAGNOSTIC IMMOBILIER
Des professionnels réactifs, des prix attractifs

# Certificat de surface privative

Carrez

| | |
|---|---|
| Numéro de dossier : | 19-JWE-4091 |
| Date du repérage : | 12/07/2019 |
| Heure d'arrivée : | 09 h 30 |
| Durée du repérage : | 01 h 30 |

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir.
**Extrait de l'Article 4-1** - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.
**Extrait Art.4-2** - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-I.

## Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*
Département :.... **Ille-et-Vilaine**
Adresse :..... **rue clement ader**
**residence cap hornier**
Commune :..... **35730 PLEURTUIT**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
**Bat. I; Etage. 1;**

## Désignation du propriétaire

*Désignation du client :*
Nom et prénom : . **Mr et Mme revellat philippe et evelyne**
Adresse : ..... **19 rue camille claudel**
**94350 VILLIERS SUR MARNE**

## Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **Mr et Mme revellat philippe et evelyne**
Adresse :..... **19 rue camille claudel**
**94350 VILLIERS SUR MARNE**

## Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives sans démontage ni destruction**

## Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **WEBER Jérôme**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **ARLIANE RENNES & ST MALO - SARL B.D.I**
Adresse : ..... **6 SQ RENE CASSIN 35000 RENNES** **57 BD DES TALARDS**
**35400 ST-MALO**

Numéro SIRET : ..... **834593493**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : ..... **54173918 / 31/08/2019**

La présente attestation ne préjuge nullement de la situation juridique des locaux mesurés.
Nous n'avons pas eu accès au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division de l'immeuble dans lesquels sont situés les dits locaux. Nous ignorons donc si la surface mesurée correspond à celle des parties privatives d'un lot de copropriété telle qu'elle est définie par la loi N°96.1107 du 18 Décembre 1996 et par décret N°97.532 du 23 Mai 1997

## Superficie privative en m² du lot

**Surface loi Carrez totale : 47,46 m² (quarante-sept mètres carrés quarante-six)**
**Surface au sol totale : 47,71 m² (quarante-sept mètres carrés soixante et onze)**

# Certificat de surface n° 19-JWE-4091

## Résultat du repérage

Date du repérage : **12/07/2019**

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
**louedoc**

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

| Parties de l'immeuble bâtis visitées | Superficie privative au sens Carrez | Surface au sol | Commentaires |
|---|---|---|---|
| ENTREE | 6,95 | 6,95 | |
| PLC 1 | 0,9 | 0,9 | |
| WC | 1,29 | 1,29 | |
| SDB | 3,27 | 3,27 | |
| CHAMBRE 1 | 8,32 | 8,32 | |
| PLC 2 | 0,85 | 0,85 | |
| SEJOUR | 20,66 | 20,66 | |
| CUISINE | 3,84 | 3,84 | |
| BUANDERIE | 1,38 | 1,63 | |

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

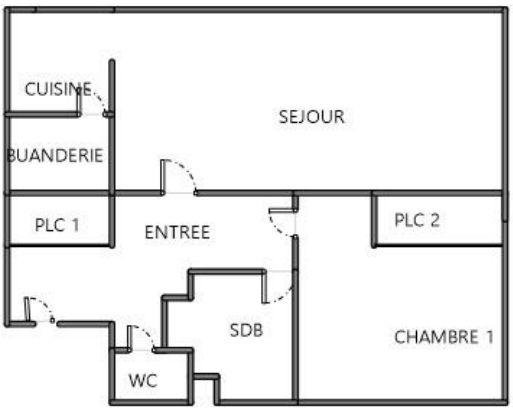
**Surface loi Carrez totale : 47,46 m² (quarante-sept mètres carrés quarante-six)**
**Surface au sol totale : 47,71 m² (quarante-sept mètres carrés soixante et onze)**

Fait à **PLEURTUIT**, le **12/07/2019**

**Par : WEBER Jérôme**

Aucun document n'a été mis en annexe

# Certificat de surface n° 19-JWE-4091



Arliane
DIAGNOSTIC IMMOBILIER
Des professionnels réactifs, des prix attractifs

# Diagnostic de performance énergétique – logement (6.A)

| | |
|---|---|
| N° :.....19-JWE-4031<br>Valable jusqu'au : .....01/07/2029<br>Type de bâtiment :.....Habitation (parties privatives d'immeuble collectif)<br>Année de construction :..NC<br>Surface hab. chauffée :..49 m² Environ<br>Adresse : .....résidence du caps horniers<br>2 impasse clement ader<br>35730 PLEURTUIT | Date (visite) : .....02/07/2019<br>Diagnostiqueur : .WEBER Jérôme<br>Certification : ABCIDIA CERTIFICATION n°15-532 obtenue le 02/02/2015<br>Signature : |
| **Propriétaire :**<br>Nom :.....revellat<br>Adresse : ..... | **Propriétaire des installations communes** (s'il y a lieu) :<br>Nom :.....<br>Adresse : ..... |

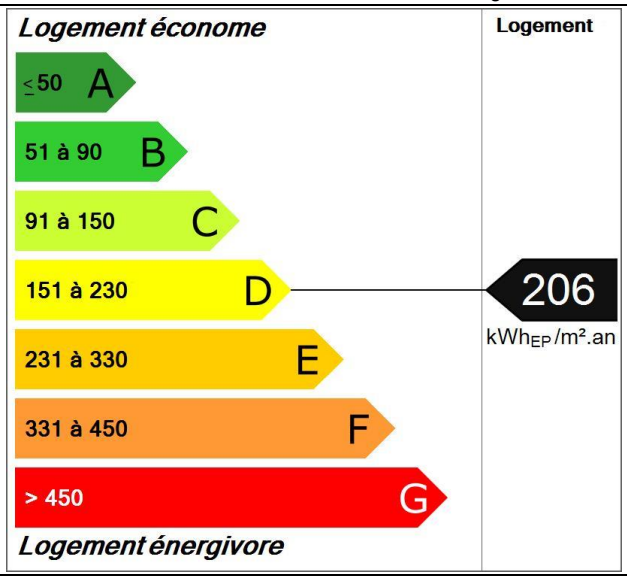
## Consommations annuelles par énergie

Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, estimées ~~à l'immeuble~~ / au logement, prix moyens des énergies indexés au 15 Août 2015

| | Consommations en énergies finales | Consommations en énergie primaire | Frais annuels d'énergie |
|---|---|---|---|
| | détail par énergie et par usage en $kWh_{EF}$ | détail par énergie et par usage en $kWh_{EP}$ | |
| **Chauffage** | Electricité : 2 615 $kWh_{EF}$ | 6 748 $kWh_{EP}$ | 361 € |
| **Eau chaude sanitaire** | Electricité : 1 315 $kWh_{EF}$ | 3 393 $kWh_{EP}$ | 144 € |
| **Refroidissement** | - | - | - |
| **CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS** | Electricité : 3 931 $kWh_{EF}$ | 10 141 $kWh_{EP}$ | 598 €<br>(dont abonnement: 93 €) |

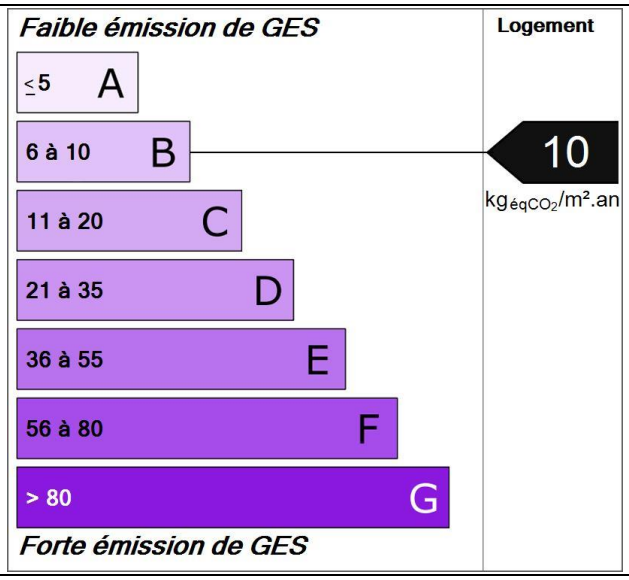
## Consommations énergétiques (En énergie primaire)
**Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement**

**Consommation conventionnelle :** *206 $kWh_{EP}/m^2.an$*
sur la base d'estimations ~~à l'immeuble~~ / au logement




## Émissions de gaz à effet de serre (GES)
**Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement**

**Estimation des émissions :** *10 kg $_{éqCO2}/m^2.an$*



# Diagnostic de performance énergétique – logement (6.A)

## Descriptif du logement et de ses équipements

| Logement | Chauffage et refroidissement | Eau chaude sanitaire, ventilation |
|---|---|---|
| **Murs :**<br>Béton donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure | **Système de chauffage :**<br>Convecteurs électriques NFC avec programmateur | **Système de production d'ECS :**<br>Chauffe-eau électrique |
| **Toiture :**<br>Dalle béton donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation intérieure | | |
| **Menuiseries :**<br>Porte(s) opaque pleine isolée<br>Fenêtres battantes pvc, double vitrage | **Système de refroidissement :**<br>Néant | **Système de ventilation :**<br>VMC SF Hygro |
| **Plancher bas :**<br>Dalle béton donnant sur un local chauffé | **Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :**<br>Néant | |
| **Énergies renouvelables** | Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 $kWh_{EP}/m^2.an$ | |
| Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :<br>Néant | | |

**Pourquoi un diagnostic**
• Pour informer le futur locataire ;
• Pour comparer différents logements entre eux ;
• Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

**Consommation conventionnelle**
Ces consommations sont dites conventionnelles car 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.

**Conditions standard**
Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

**Constitution des étiquettes**
La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

**Énergie finale et énergie primaire**
L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.
L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

**Usages recensés**
Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.
Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

**Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie**
Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps.
La mention « prix de l'énergie en date du… » Indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.
Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

**Énergies renouvelables**
Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

# Diagnostic de performance énergétique – logement (6.A)

## Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

### Chauffage

- Régulez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmateur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,…), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

### Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,…) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

### Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :
- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et de nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :
- Aérez périodiquement le logement.

### Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

### Autres usages

**Éclairage :**

- Optez pour des lampes basse consommation (fluo-compactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques…) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

**Bureautique / audiovisuel :**

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,…). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

**Électroménager (cuisson, réfrigération,…) :**

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,…).

# Diagnostic de performance énergétique – logement (6.A)

## Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentés dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire les consommations d'énergie.

| Mesures d'amélioration | Nouvelle consommation | Commentaires |
|---|---|---|
| Il n'a pas été mis en évidence d'amélioration permettant d'augmenter la performance énergétique du bien avec une rentabilité intéressante. | | |

## Commentaires

Néant

**Références réglementaires et logiciel utilisés :** Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, décret n°2008-461 du 15 mai 2008, arrêté du 17 octobre 2012, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017arrêtés du 8 février 2012, décret 2006-1653, 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. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.
Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp
Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !
www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)***

Arliane
DIAGNOSTIC IMMOBILIER
Des professionnels réactifs, des prix attractifs

# Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Électricité

| | |
|---|---|
| Numéro de dossier : | 19-JWE-4091 |
| Date du repérage : | 12/07/2019 |
| Heure d'arrivée : | 09 h 30 |
| Durée du repérage : | 01 h 30 |

La présente mission consiste, suivant **l'arrêté du 28 septembre 2017**, 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 règlementation en vigueur. Validité 3 ans

## 1. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

*Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :*
Type d'immeuble : ..... **Appartement**
Adresse : ..... **rue clement ader**
**residence cap hornier**
Commune : ..... **35730 PLEURTUIT**
Département : ..... **Ille-et-Vilaine**
Référence cadastrale : .....
*Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :*
**Bat. I; Etage. 1;**
Périmètre de repérage : ..... **Ensemble des parties privatives sans démontage ni destruction**
Année de construction : ..... **2004**
Année de l'installation : ..... **2004**
Distributeur d'électricité : ..... **ERDF**
Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

## 2. - Identification du donneur d'ordre

*Identité du donneur d'ordre :*
Nom et prénom : ..... **Mr et Mme revellat philippe et evelyne**
Adresse : ..... **19 rue camille claudel**
**94350 VILLIERS SUR MARNE**
Téléphone et adresse internet : . **Non communiqués**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

*Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:*
Nom et prénom : ..... **Mr et Mme revellat philippe et evelyne**
Adresse : ..... **19 rue camille claudel**
**94350 VILLIERS SUR MARNE**

## 3. – Indentification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*
Nom et prénom : ..... **WEBER Jérôme**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **ARLIANE RENNES & ST MALO - SARL B.D.I**
Adresse : ..... **6 SQ RENE CASSIN 35000 RENNES** **57 BD DES TALARDS 35400 ST-MALO**
.....
Numéro SIRET : ..... **834593493**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : ..... **54173918 / 31/08/2019**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION** le **02/02/2015** jusqu'au **01/01/2020**. (Certification de compétence **15-532**)

## 4. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production 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;

## 5. – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.

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

Anomalies avérées 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.

Anomalies relavtives aux installations particulières

☐ Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

☐ Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires

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

| Domaines | Anomalies | Photo |
|---|---|---|
| 3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit | Le courant assigné de l'interrupteur assurant la coupure de l'ensemble de l'installation n'est pas adapté. | |

| Domaines | Anomalies | Photo |
|---|---|---|
| 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.<br>Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés | |

## 6. – Avertissement particulier

**Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés**

| Domaines | Points de contrôle |
|---|---|
| 2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre | Présence<br>Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié |
| | Caractéristiques techniques<br>Point à vérifier : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale |
| 4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire | Caractéristiques techniques<br>Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire |

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

**Néant**

## 7. - Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par* ***ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)***

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **12/07/2019**
Etat rédigé à **PLEURTUIT**, le **12/07/2019**

**Par : WEBER Jérôme**

| **Signature du représentant :** |
| --- |
| |

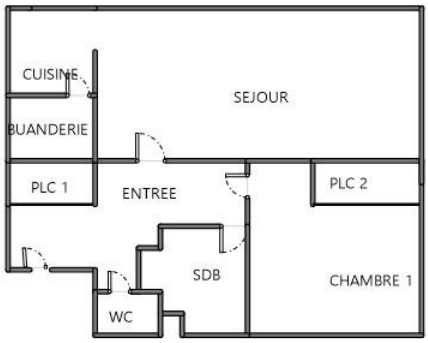
## 8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

| 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.<br>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.<br>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.<br>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.<br>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.<br>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.<br>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 complémentaires

| 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. |

## Annexe - Plans




## Annexe - Photos

| | |
|---|---|
| | Photo PhEle001<br>Libellé de l'anomalie : Le courant assigné de l'interrupteur assurant la coupure de l'ensemble de l'installation n'est pas adapté. |
| | Photo PhEle002<br>Libellé de l'anomalie : 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.<br>Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés |

## Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter

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

Arliane
DIAGNOSTIC IMMOBILIER
Des professionnels réactifs, des prix attractifs

# Attestation sur l'Honneur

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **19-JWE-4091** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : rue clement ader residence cap hornier 35730 PLEURTUIT.

Je soussigné, **WEBER Jérôme**, technicien diagnostiqueur pour la société **ARLIANE RENNES & ST MALO - SARL B.D.I** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

| Prestations | Nom du diagnostiqueur | Entreprise de certification | N° Certification | Echéance certif |
|---|---|---|---|---|
| Diagnostics | WEBER Jérôme | ABCIDIA CERTIFICATION | 15-532 | 01/01/2020 |

- Avoir souscrit à une assurance (ALLIANZ n° 54173918 valable jusqu'au 31/08/2019) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
-

Fait à Rennes / St Malo , le **12/07/2019**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

***Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation***
*« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir 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 mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »*
***Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation***
*« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »*

# Attestation d'assurance

Allianz

## Responsabilité Civile des Diagnostiqueurs Immobiliers

La Compagnie Allianz I.A.R.D., dont le siège social est sis 1, cours Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX atteste que :

**SARL BREIZH DIAG IMMO**
**15 RUE DE CHAMPAGNE**
**35370 ETRELLES**

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit sous le numéro **54173918** et qui a pris effet le 01.09.2014.

Ce contrat a pour objet de :
-satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n ° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
-garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

- Risque d'exposition au plomb (CREP)
- Diagnostique amiante avant/après travaux ou démolition, avant-vente ou location
- Diagnostiques termites
- Etat des risques naturels et technologiques
- Diagnostique intérieur électricité
- Diagnostique intérieur gaz
- Diagnostique de performance énergétique
- Diagnostique d'assainissement non collectif
- Mesurage loi carrez
- Prêt à taux zéro
- Etat parasitaire
- Audit énergétique
- Sécurité piscine
- Etat des lieux
- Diagnostic accessibilité handicapés
- Dossier technique amiante
- Diagnostique technique loi SRU.

la présente attestation est valable, du 01/09/2018 au 31/08/2019.

Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D., a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz I.A.R.D. au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables aux souscripteurs et assurés le sont également à toute personne bénéficiaire de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions.…). Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Etablie à Lyon le 03/09/2018
Pour la Compagnie, Kettia JACQUET

Allianz Opérations Entreprises Gestion
TSA 11014
92087 LA DEFENSE CEDEX



Allianz IARD – Entreprise régie par le Code des Assurances – Société anonyme au capital de 991 967 200 euros
Siège social : 1 cours Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX – 542 110 291 RCS Nanterre

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

# WEBER Jérôme

## sous le numéro 15-532

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

☑ **Amiante** sans mention — Prise d'effet : 06/01/2017 — Validité : 05/01/2022

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

☑ **Amiante** avec mention — Prise d'effet : 20/01/2017 — Validité : 19/01/2022

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

☑ **DPE** individuel — Prise d'effet : 03/02/2015 — Validité : 02/02/2020

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

☑ **Gaz** — Prise d'effet : 12/03/2015 — Validité : 11/03/2020

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

☑ **CREP** — Prise d'effet : 13/03/2015 — Validité : 12/03/2020

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

☑ **Electricité** — Prise d'effet : 12/03/2015 — Validité : 11/03/2020

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

Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés

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