



Cabinet d'Expertises Immobilières

11, Avenue du 8 Septembre 21200 Beaune
Téléphone : 03 80 22 07 71 - Portable : 06 79 46 34 17
Mail.christophe.jean.dialogic@orange.fr

Rapport n° :
2023F-3045
Date :
29/07/2023
Page : 1/2

Succession BIDAULT Micheline

12 Rue Pierre Joigneaux

21200 BEAUNE

A l'attention de la Succession BIDAULT Micheline

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

N° de dossier : **2023F-3045**

Date d'intervention : 24/07/2023

Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
Nom - Prénom : Succession BIDAULT Micheline Adresse : 12 Rue Pierre Joigneaux CP - Ville : 21200 BEAUNE Lieu d'intervention : 12 Rue Pierre Joigneaux 21200 BEAUNE		Nom - Prénom : Succession BIDAULT Adresse : 12 Rue Pierre Joigneaux CP - Ville : 21200 BEAUNE

Le dossier comprend les rapports de diagnostics suivants

Constat amiante avant vente (Listes A et B)-Constat des risques d'exposition au plomb (Crep)-Diagnostic de performance énergétique-Etat de l'installation électrique FD C16-600

Expertises : Diagnostic Amiante – DPE – plomb – état parasitaire – loi Carrez – gaz – électricité - assainissement

DIALOGIC E.U.R.L. au capital de 7.500,00 € RCS Dijon 537 708 489 Assurances Gan N° 111.717.435

TVA intracommunautaire : FR 56 537708489

- Page 1 sur 2

SYNTHESE DU DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

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

Rapport de repérage amiante vente

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

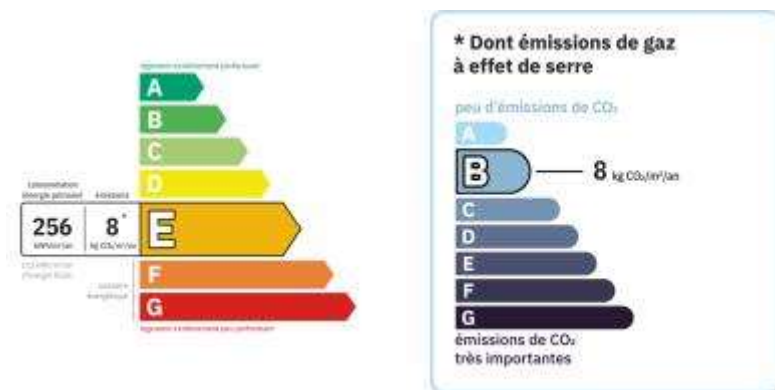
C.R.E.P. (Constat de risque d'exposition au plomb)

Le jour de l'expertise, il a été repéré au moins une unité de diagnostic, contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesures ci-joint). Présence de revêtements non dégradés ou non visibles ou en état d'usage contenant du plomb (classe 1 et 2), le propriétaire du bien doit alors veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Lors de la présente mission, 48 unités de diagnostic ont été contrôlées. Les unités de diagnostic sont classées en fonction de la concentration en plomb mesurée et de la nature des dégradations, conformément au tableau ci-après.

Concentration en Plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
> seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

D.P.E. (Diagnostics de performance énergétique)



Certificat électricité

L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie



Cabinet d'Expertises Immobilières

11, Avenue du 8 Septembre 21200 Beaune
Téléphone : 03 80 22 07 71 - Portable : 06 79 46 34 17
Mail.christophejean.dialogic@orange.fr

Rapport n° :
2023F-3045
Date :
29/07/2023
Page : 1/24

Succession BIDAULT Micheline

12 Rue Pierre Joigneaux

21200 BEAUNE

A l'attention de la Succession BIDAULT Micheline

Remis contre accusé de réception (voir dernière page de ce rapport)

ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS

Art. R 1334-14 à R 1334-29 et R 1337-2 à R 1337-5 du code de la santé publique
Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011- Arrêtés du 12 décembre 2012 modifié par l'arrêté du 26 juin 2013 –
norme NF X 46-020 d'août 2017

LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

N° de dossier :
2023F-3045

Date d'intervention : 24/07/2023

Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
Nom - Prénom : Succession BIDAULT Micheline Adresse : 12 Rue Pierre Joigneaux CP - Ville : 21200 BEAUNE Lieu d'intervention : 12 Rue Pierre Joigneaux 21200 BEAUNE		Nom - Prénom : Succession BIDAULT Adresse : 12 Rue Pierre Joigneaux CP - Ville : 21200 BEAUNE N° de commande :



Cabinet d'Expertises Immobilières

11, Avenue du 8 Septembre 21200 Beaune
Téléphone : 03 80 22 07 71 - Portable : 06 79 46 34 17
Mail.christophejean.dialogic@orange.fr

Rapport n° :
2023F-3045
Date :
29/07/2023
Page : 2/24

Désignation du diagnostiqueur

Nom et Prénom : JEAN Christophe
N° certificat : 11-90
Le présent rapport est établi par une personne dont les
compétences sont certifiées par :
ABCIDIA 4, route de la Noue 91190 Gif Sur Yvette

Assurance : Gan Assurance
N° : 111.717.435
Adresse : 10, rue André Chénier
CP - Ville : 78000 VERSAILLES

Conclusion

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport - il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante
Si certains locaux restent non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restent inaccessibles, il conviendra de réaliser les investigations complémentaires figurant au paragraphe 1.c.
Voir Tableau ci-après « résultats détaillés du repérage » et préconisations.

Ce rapport ne peut être utilisé ou reproduit que dans son intégralité, annexes incluses



Cabinet d'Expertises Immobilières

11, Avenue du 8 Septembre 21200 Beaune
Téléphone : 03 80 22 07 71 - Portable : 06 79 46 34 17
Mail.christophejean.dialogic@orange.fr

Rapport n° :
2023F-3045
Date :
29/07/2023
Page : 3/24

Sommaire

1. SYNTHESSES	4
a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante	4
b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante	4
c. Investigations complémentaires à réaliser	5
2. MISSION	5
a. Objectif	5
b. Références réglementaires	5
c. Laboratoire d'analyse	6
d. Rapports précédents	6
3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS	6
4. LISTE DES LOCAUX VISITES	7
5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	9
6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES	12
7. ELEMENTS D'INFORMATIONS	13
8. SCHÉMA DE LOCALISATION	14
9. GRILLES D'ÉVALUATION	18
10. CERTIFICAT DE COMPETENCE	22
11. ATTESTATION D'ASSURANCE	23
12. ACCUSE DE RECEPTION	24

1. SYNTHESSES

a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrement, ou travaux de retrait ou confinement)
24/07/2023	Sans objet	Aucun			

En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds (PRECONISATIONS : article R 1334-27/28/29 du Code de la Santé Publique) :
1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

Pour information : Liste A mentionnée à l'art. R.1334-20
COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires (2)
24/07/2023	Avant vente	Panneaux ondulés fibro ciment amiantés	appentis	EP	Evaluation périodique
24/07/2023	Avant vente	Conduits de fumée	toiture	EP	Evaluation périodique

- (1) Matériaux liste B : conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage soit :
MND : Matériau non Dégradé
MDP : Matériau avec Dégradation Ponctuelle
MDG : Matériau avec Dégradation Généralisée

- (2) Matériaux liste B : l'état de conservation est défini par un résultat « EP, AC1 ou AC2 en application de grilles d'évaluations définies réglementairement.
EP : Evaluation périodique
AC1 : Action corrective de 1^{er} niveau
AC2 : Action corrective de 2^{ème} niveau

Pour information : Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21	
COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
1. Parois verticales intérieures Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie amiante-ciment) et entourage de poteaux (carton amiant-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloison.
2. Planchers et plafonds Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres Planchers	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol

3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets et volets coupe-feu Portes coupe-feu Vides ordures	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Eléments extérieurs Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composite, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

c. Investigations complémentaires à réaliser

Certains locaux restant non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restant inaccessibles, les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12 décembre 2012

Locaux et ouvrages non visités, justifications		
Locaux (1)	Justifications (2)	Préconisations
Aucun		

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

2. MISSION

a. Objectif

La prestation a pour objectif de réaliser l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante dont le propriétaire doit disposer lors « de la mise en vente de son immeuble ou de l'établissement du dossier technique amiante ».

b. Références réglementaires

Pour plus d'informations vous pouvez consulter le site WEB suivant : **www.legifrance.gouv.fr**

Décret n° 2010 – 1200 du 11 octobre 2010 pris en application de l'article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation,

Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis et modifiant le code de la santé publique (dispositions réglementaires)

Articles R 1334-15 à R 1334-18, articles R 1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique

Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.



Cabinet d'Expertises Immobilières

11, Avenue du 8 Septembre 21200 Beaune
Téléphone : 03 80 22 07 71 - Portable : 06 79 46 34 17
Mail.christophejean.dialogic@orange.fr

Rapport n° :
2023F-3045
Date :
29/07/2023
Page : 6/24

Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du code de la santé publique),

Notre inventaire porte spécifiquement sur les matériaux et produits définis dans le PROGRAMME DE REPERAGE DE L'AMIANTE dans les matériaux ou produits mentionnés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique.

c. Laboratoire d'analyse

Conformément aux dispositions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de matériaux et produits sont réalisées par un organisme accrédité.

Analyses réalisées par : ITGA rue Terre Adélie - Bât R - Parc Edonia 35768 SAINT GREGOIRE CEDEX - N° accréditation : 1-0913 Valide jusqu'au : 31/10/2016

d. Rapports précédents

Les rapports précédents relatifs à l'amiante qui nous ont été remis avant la visite sont :

Numéro de référence du rapport de repérage	Date du rapport	Nom de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage et principales conclusions
Aucun			

Lors de notre visite, il nous a été remis les bulletins de caractérisation des matériaux et produits suivants :
Aucun

Notre rapport prend en compte les documents techniques fournis en l'état.

Les synthèses des rapports précédents qui nous ont été fournies sont les suivantes :
Aucune

3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS

Description du site	
Propriétaire du ou des bâtiments	
Nom ou raison sociale	: Succession BIDAULT Micheline
Adresse	: 12 Rue Pierre Joigneaux
Code Postal	: 21200

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

DIALOGIC 11, Avenue du 8 Septembre 21200 BEAUNE – Tél. : 06.79.46.34.17
Assurance : Gan Assurance N° de contrat 111.717.435 - Certification délivrée par : ABCIDIA
Numéro de dossier : 2023F-3045 - Page 6 sur 24



Cabinet d'Expertises Immobilières

11, Avenue du 8 Septembre 21200 Beaune
Téléphone : 03 80 22 07 71 - Portable : 06 79 46 34 17
Mail.christophejean.dialogic@orange.fr

Rapport n° :
2023F-3045
Date :
29/07/2023
Page : 7/24

Ville : BEAUNE

Périmètre de la prestation

Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les locaux et les volumes auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.

Département : COTE D'OR
Commune : BEAUNE
Adresse : 12 Rue Pierre Joigneaux
Code postal : 21200
Type de bien : Habitation (maisons individuelles) Maison
Référence cadastrale : Non communiquée(s)
Lots du bien : NC
Nombre de niveau(x) : 2
Nombre de sous sol : 1
Année de construction : Avant 1949

Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite

Le mandataire.

Document(s) remi(s)

Aucun

4. LISTE DES LOCAUX VISITES

Pièces	Sol	Murs	Plafond	Autres
Entrée / véranda	Carrelage	Briques	plexiglass	
Cuisine	Carrelage	Lambris bois / papier peint	Plâtre peint	
Dégagement	Carrelage	Plâtre papier peint	Toile de verre peint	
W.C.	Carrelage	faïence / Papier peint	Toile de verre peint	

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

DIALOGIC 11, Avenue du 8 Septembre 21200 BEAUNE – Tél. : 06.79.46.34.17
Assurance : Gan Assurance N° de contrat 111.717.435 - Certification délivrée par : ABCIDIA
Numéro de dossier : 2023F-3045 - Page 7 sur 24



Cabinet d'Expertises Immobilières

11, Avenue du 8 Septembre 21200 Beaune
Téléphone : 03 80 22 07 71 - Portable : 06 79 46 34 17
Mail.christophejean.dialogic@orange.fr

Rapport n° :
2023F-3045
Date :
29/07/2023
Page : 8/24

salle d'eau	Carrelage	Faïence	Toile de verre peint	
Séjour	Carrelage	Plâtre papier peint	plâtre peint	
Chambre 1	linoléum collé	Plâtre papier peint	Plâtre peint	
appentis	Dalles en pierre	Crépi	tôle ondulée fibre ciment amiantés	
Cuisine d été	Carrelage	Lambris bois & enduit ciment	Placoplâtre peint	
Palier étage	linoléum collé	Plâtre papier peint	Placoplâtre peint	
Grenier	Panneaux de particules	cloison brique et plâtre -	Panneaux de particules	
Chambre 2	Moquette collée	Plâtre papier peint	Placoplâtre peint	
Chambre 3	Moquette collée	Plâtre papier peint	Placoplâtre peint	
Cave	graviers	pierre de taille	pierre de taille	
toiture	/	/	/	

(1) tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes,...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.



Cabinet d'Expertises Immobilières

11, Avenue du 8 Septembre 21200 Beaune
Téléphone : 03 80 22 07 71 - Portable : 06 79 46 34 17
Mail.christophejean.dialogic@orange.fr

Rapport n° :
2023F-3045
Date :
29/07/2023
Page : 9/24

5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

Le résultat de l'analyse des échantillons prélevés ou reconnaissance visuelle fait apparaître :

Cabinet d'Expertises Immobilières



11, Avenue du 8 Septembre 21200 Beaune
Téléphone : 03 80 22 07 71 - Portable : 06 79 46 34 17
Mail.christophejean.dialogic@orange.fr

Rapport n° :
2023F-3045
Date :
29/07/2023
Page : 10/24

Désignation	Composant de la construction	Parties du composant vérifié	Localisation	Numéro de prélèvement ou d'identification	Méthode	Présence amiante		Flocages, calorifugeage, faux plafonds		Autres matériaux	
						Oui	Non	Grille N°	Résultats (1)	Grille N°	Résultats (2)
Entrée / véranda							Non				
Cuisine							Non				
Dégagement							Non				
W.C.							Non				
salle d'eau							Non				
Séjour							Non				
Chambre 1							Non				
appentis	toiture	Panneaux ondulés fibro ciment amiantés	toute la surface		Sur jugement de l'opérateur	Oui				1	EP
Cuisine d été							Non				
Palier étage							Non				
Grenier							Non				
Chambre 2							Non				
Chambre 3							Non				
Cave							Non				

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

DIALOGIC 11, Avenue du 8 Septembre 21200 BEAUNE – Tél. : 06.79.46.34.17
Assurance : Gan Assurance N° de contrat 111.717.435 - Certification délivrée par : ABCIDIA
Numéro de dossier : 2023F-3045 - Page 10 sur 24

Cabinet d'Expertises Immobilières



11, Avenue du 8 Septembre 21200 Beaune
Téléphone : 03 80 22 07 71 - Portable : 06 79 46 34 17

Mail.christophe.jean.dialogic@orange.fr

Rapport n° :
2023F-3045
Date :
29/07/2023
Page : 11/24

toiture	conduits en fibre ciment	Conduits de fumée	droite du toit		Sur jugement de l'opérateur	Oui					2	EP
---------	-----------------------------	----------------------	----------------	--	--------------------------------	-----	--	--	--	--	---	----

En application des dispositions de l'article R. 1334-27

(1) En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds :

1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

En application de l'article 5 de l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B

(2) En fonction du résultat de la grille autres produits et matériaux :

EP = Evaluation périodique :

- a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et le cas échéant que leur protection demeure en bon état de conservation
- b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer)

AC1 = Action corrective de premier niveau :

- a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

AC2 = Action corrective de second niveau :

- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter ; voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante ;
- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.



Cabinet d'Expertises Immobilières

11, Avenue du 8 Septembre 21200 Beaune
Téléphone : 03 80 22 07 71 - Portable : 06 79 46 34 17
Mail.christophejean.dialogic@orange.fr

Rapport n° :
2023F-3045
Date :
29/07/2023
Page : 12/24

6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES

Je soussigné, Christophe JEAN, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par ABCIDIA pour la spécialité : AMIANTE
Cette information est vérifiable auprès de : ABCIDIA 4, route de la Noue 91190 Gif Sur Yvette

Je soussigné, Christophe JEAN, diagnostiqueur pour l'entreprise DIALOGIC dont le siège social est situé à BEAUNE. Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.

Intervenant : Christophe JEAN

Fait à : BEAUNE

Le : 29/07/2023

Pièces jointes (le cas échéant) :

- Eléments d'informations
- Croquis
- Grilles d'évaluation
- Photos (le cas échéant)
- Attestation d'assurance
- Attestation de compétence
- Accusé de réception à nous retourner signé



Cabinet d'Expertises Immobilières

11, Avenue du 8 Septembre 21200 Beaune
Téléphone : 03 80 22 07 71 - Portable : 06 79 46 34 17
Mail.christophe.jean.dialogic@orange.fr

Rapport n° :
2023F-3045
Date :
29/07/2023
Page : 13/24

7. ELEMENTS D'INFORMATIONS

Liste A : Art R. 1334-27 à R 1334-29-3 du code de la Santé Publique.

Le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R. 1334-20 du code de la Santé Publique selon les modalités suivantes :

1° L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception ;

2° La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25 du code de la santé publique dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception ;

3° Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29 du code de la santé publique.

Liste B : Alinéas 1° et 2° A de l'article R. 1334-29-7 du code de la Santé Publique.

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales). L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante. Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation. Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit. Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org

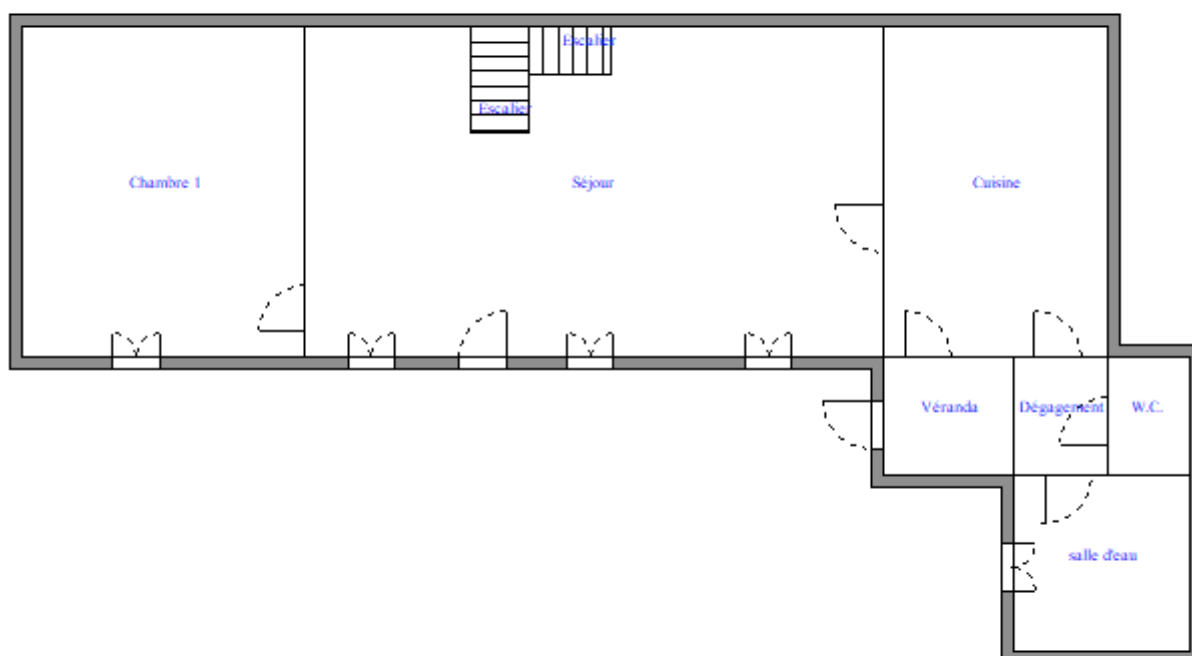


Cabinet d'Expertises Immobilières

11, Avenue du 8 Septembre 21200 Beaune
Téléphone : 03 80 22 07 71 - Portable : 06 79 46 34 17
Mail.christophejean.dialogic@orange.fr

Rapport n° :
2023F-3045
Date :
29/07/2023
Page : 14/24

8. SCHÉMA DE LOCALISATION

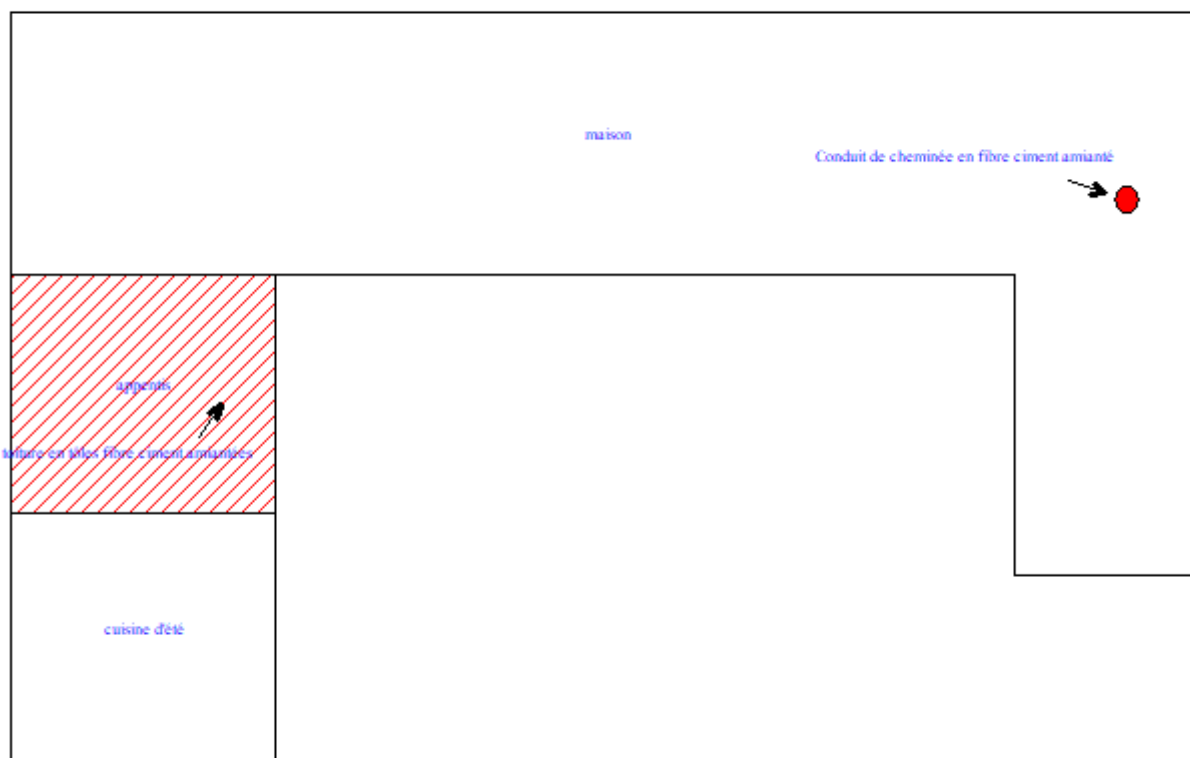




Cabinet d'Expertises Immobilières

11, Avenue du 8 Septembre 21200 Beaune
Téléphone : 03 80 22 07 71 - Portable : 06 79 46 34 17
Mail.christophejean.dialogic@orange.fr

Rapport n° :
2023F-3045
Date :
29/07/2023
Page : 15/24

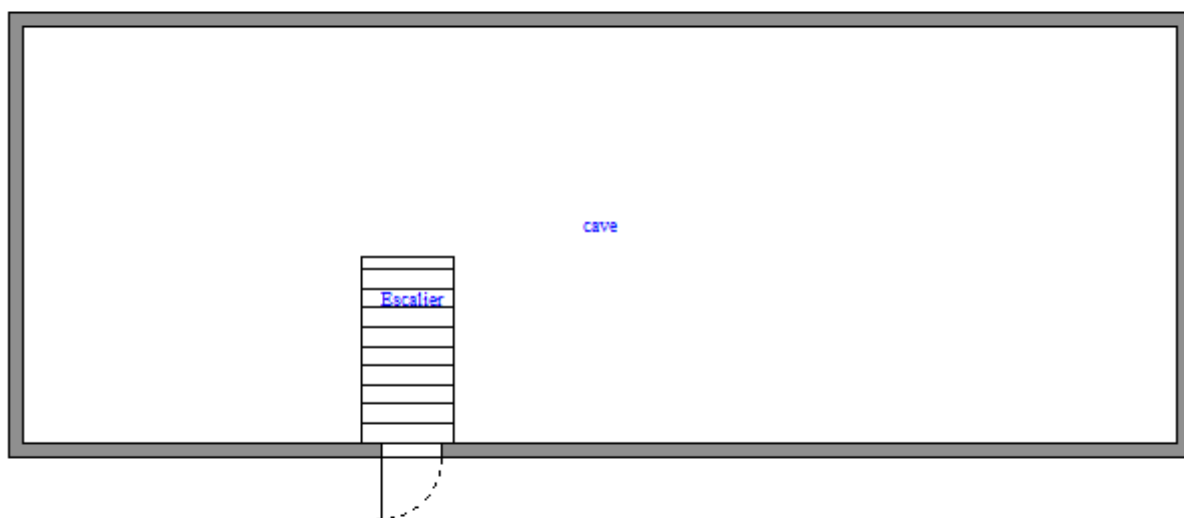




Cabinet d'Expertises Immobilières

11, Avenue du 8 Septembre 21200 Beaune
Téléphone : 03 80 22 07 71 - Portable : 06 79 46 34 17
Mail.christophejean.dialogic@orange.fr

Rapport n° :
2023F-3045
Date :
29/07/2023
Page : 16/24

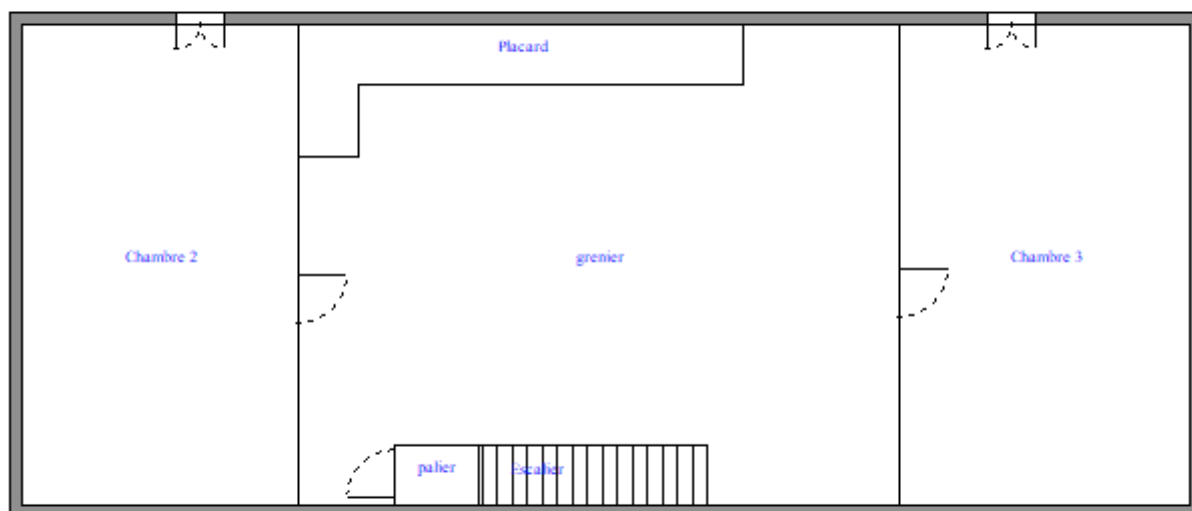






Cabinet d'Expertises Immobilières

11, Avenue du 8 Septembre 21200 Beaune
Téléphone : 03 80 22 07 71 - Portable : 06 79 46 34 17
Mail.christophejean.dialogic@orange.fr

Rapport n° :
2023F-3045
Date :
29/07/2023
Page : 17/24



Légendes :

-  Prélèvement amiante (poteau,...)
-  Faux plafonds



Cabinet d'Expertises Immobilières

11, Avenue du 8 Septembre 21200 Beaune
Téléphone : 03 80 22 07 71 - Portable : 06 79 46 34 17
Mail.christophejean.dialogic@orange.fr

Rapport n° :
2023F-3045
Date :
29/07/2023
Page : 18/24

9. GRILLES D'ÉVALUATION

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DU MATERIAU OU PRODUIT				
Arrêté du 12 décembre 2012 (liste B)				
N° de Dossier : 2023F-3045 – Date de l'évaluation : 24/07/2023				
N° de rapport amiante : 2023F-3045				
Nom de la pièce (ou local ou zone homogène) : appentis- Matériaux (ou produits) : toiture - Panneaux ondulés fibro ciment amiantés				
Grille n° : 1				
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
<input type="checkbox"/> Protection physique étanche				EP
	<input checked="" type="checkbox"/> Matériau non dégradé		<input checked="" type="checkbox"/> Risque de dégradation faible ou à terme	EP
<input checked="" type="checkbox"/> Protection physique non étanche ou absence de protection physique			<input type="checkbox"/> Risque de dégradation rapide	AC1
	<input type="checkbox"/> Matériau dégradé	<input type="checkbox"/> Ponctuelle	<input type="checkbox"/> Risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/> Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/> Risque d'extension rapide de la dégradation	EP AC1 AC2
		<input type="checkbox"/> Généralisée		AC2

RESULTAT = **EP**

Résultat de la grille d'évaluation	CONCLUSION À INDIQUER DISTINCTEMENT EN FONCTION DES RÉSULTATS
EP	Evaluation périodique de l'état de conservation
AC1	Action corrective de 1er niveau
AC2	Action corrective de 2 ^{ème} niveau

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

DIALOGIC 11, Avenue du 8 Septembre 21200 BEAUNE – Tél. : 06.79.46.34.17
Assurance : Gan Assurance N° de contrat 111.717.435 - Certification délivrée par : ABCIDIA
Numéro de dossier : 2023F-3045 - Page 18 sur 24



Cabinet d'Expertises Immobilières

11, Avenue du 8 Septembre 21200 Beaune
Téléphone : 03 80 22 07 71 - Portable : 06 79 46 34 17
Mail.christophejean.dialogic@orange.fr

Rapport n° :
2023F-3045
Date :
29/07/2023
Page : 20/24

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DU MATERIAU OU PRODUIT

Arrêté du 12 décembre 2012 (liste B)

N° de Dossier : 2023F-3045 – Date de l'évaluation : 24/07/2023

N° de rapport amiante : 2023F-3045

Nom de la pièce (ou local ou zone homogène) : toiture- Matériaux (ou produits) : conduits en fibre ciment - Conduits de fumée

Grille n° : 2

Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
<input type="checkbox"/> Protection physique étanche				EP
	<input checked="" type="checkbox"/> Matériau non dégradé		<input checked="" type="checkbox"/> Risque de dégradation faible ou à terme	EP
<input checked="" type="checkbox"/> Protection physique non étanche ou absence de protection physique			<input type="checkbox"/> Risque de dégradation rapide	AC1
	<input type="checkbox"/> Matériau dégradé	<input type="checkbox"/> Ponctuelle	<input type="checkbox"/> Risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/> Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/> Risque d'extension rapide de la dégradation	EP AC1 AC2
		<input type="checkbox"/> Généralisée		AC2

RESULTAT = EP

Résultat de la grille d'évaluation	CONCLUSION À INDIQUER DISTINCTEMENT EN FONCTION DES RÉSULTATS
EP	Evaluation périodique de l'état de conservation
AC1	Action corrective de 1er niveau
AC2	Action corrective de 2 ^{ème} niveau

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

DIALOGIC 11, Avenue du 8 Septembre 21200 BEAUNE – Tél. : 06.79.46.34.17

Assurance : Gan Assurance N° de contrat 111.717.435 - Certification délivrée par : ABCIDIA

Numéro de dossier : 2023F-3045 - Page 20 sur 24

Annexe : photos(s)

Photographie n° 1



tôles en fibre ciment amiantées sur l'appentis

Photographie n° 2



conduit de cheminée en fibre ciment amianté

10. CERTIFICAT DE COMPETENCE



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

JEAN Christophe
sous le numéro 11-90

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :



Amiante sans mention

Prise d'effet : 09/05/2022

Validité : 08/05/2029

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.



Amiante avec mention

Prise d'effet : 09/05/2022

Validité : 08/05/2029

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.



DPE individuel

Prise d'effet : 16/02/2021

Validité : 15/02/2028

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.



Gaz

Prise d'effet : 19/04/2021

Validité : 18/04/2028

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.



CREP

Prise d'effet : 19/04/2021

Validité : 18/04/2028

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.



Electricité

Prise d'effet : 19/04/2021

Validité : 18/04/2028

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

11-90 - v2 - 09/05/2022



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

11. ATTESTATION D'ASSURANCE



RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE DES EXPERTS EN DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER ATTESTATION D'ASSURANCE

La Compagnie d'Assurance, GAN ASSURANCES IARD, dont le Siège Social est situé : 8-10 rue d'Astorg, 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que :

E.U.R.L. DIALOGIC
11 AVENUE DU 8 SEPTEMBRE
21200 BEAUNE

Est assuré(e) par la police d'assurance n°111.717.435 par l'intermédiaire de l'agence **A17840de Versailles Centre** garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle encourue dans le cadre de ses activités de DIAGNOSTIC TECHNIQUES IMMOBILIERS AU TITRE DES MISSIONS SUIVANTES :

- ASSAINISSEMENT AUTONOME,
- CONTROLE PERIODIQUE AMIANTE,
- DIAGNOSTIC AMIANTE AVANT TRAVAUX,
- DIAGNOSTIC AMIANTE APRES TRAVAUX,
- DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE,
- DIAGNOSTIC GAZ,
- DIAGNOSTIC TERMITES,
- ETAT PARASITAIRE,
- EXPOSITION AU PLOMB (CREP),
- RECHERCHE DE PLOMB AVANT TRAVAUX,
- LOI CARREZ,
- RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES,
- DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE,
- ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE L'ELECTRICITE

Cette police est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France et notamment :

- à l'Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 modifiée,
- et aux dispositions du Décret n°2006-114 du 5 septembre 2006.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées.

La présente attestation est valable **du 21/11/2022 au 20/11/2023 à 24 heures**.

Elle ne constitue qu'une présomption de garantie et ne peut engager la Compagnie en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat d'assurance auquel elle se réfère.

Fait à Paris, le 23 novembre 2022

POUR LA COMPAGNIE



Gan Assurances
Compagnie française d'assurances et de réassurances - Société anonyme au capital de 216 833 700 euros - RCS Paris 542 043 797 - APE : 6512Z
Siège social : 8-10, rue d'Astorg 75008 Paris - Tél. : 01 70 94 20 00 - www.gan.fr
Entreprise régie par le Code des Assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) : 4 place de Budapest - CS 92459 - 75436 Paris Cedex 09
Direction Réclamations Clients - Gan Assurances : 3 place Marcel Paul - 92024 Nanterre - E-mail : reclamation@gan.fr

3370-1030-10000



Cabinet d'Expertises Immobilières

11, Avenue du 8 Septembre 21200 Beaune
Téléphone : 03 80 22 07 71 - Portable : 06 79 46 34 17
Mail.christophejean.dialogic@orange.fr

Rapport n° :
2023F-3045
Date :
29/07/2023
Page : 24/24

12. ACCUSE DE RECEPTION

(à compléter, signer et à nous retourner dès réception de votre rapport de repérage amiante à DIALOGIC)

Je soussigné Succession Micheline BIDAULT propriétaire d'un bien immobilier situé 12, rue Pierre Joigneaux 21200 BEAUNE accuse bonne réception le 24/07/2023 du rapport de repérage amiante provenant de la société DIALOGIC (mission effectuée le 24/07/2023).

J'ai bien pris connaissance des informations présentes dans ce rapport de repérage et notamment des conclusions.

Nom et prénom :

Fait à :

Le :

Signature (précédée de la mention « Lu et approuvé »).

Cabinet d'Expertises Immobilières



11, Avenue du 8 Septembre 21200 Beaune
Téléphone : 03 80 22 07 71 - Portable : 06 79 46 34 17
Mail.christophejean.dialogic@orange.fr

Rapport n° :
2023F-3045
Date :
29/07/2023
Page : 1/21

CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)

Décret 2006-474 du 25 avril 2006 – arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

L'auteur du constat précise si l'identification des revêtements contenant du plomb dans les immeubles d'habitation construits avant le 1^{er} janvier 1949 est réalisée :

- dans le cas de la vente d'un bien en application de l'article L. 1334-6 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, balcon, etc...) ;
- dans le cas de la mise en location de parties privatives en application de l'article L. 1334-7 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, balcon, etc...) ;
- dans le cas de travaux de nature à provoquer une altération substantielle des revêtements ou hors contexte de travaux, pour les parties communes en application de l'article L. 1334-8 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements des parties communes (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière, etc...).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP. Lorsque le constat porte sur des parties privatives, et lorsque le bien est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

N° de dossier :
2023F-3045

Date de visite : 24/07/2023
Date du rapport : 24/07/2023

Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
Nom - Prénom : Succession BIDAULT Micheline Adresse : 12 Rue Pierre Joigneaux CP - Ville : 21200 BEAUNE Lieu d'intervention : 12 Rue Pierre Joigneaux 21200 BEAUNE		Nom - Prénom : Succession BIDAULT Adresse : 12 Rue Pierre Joigneaux CP - Ville : 21200 BEAUNE

Concerne	Nature de la mission	
<input checked="" type="checkbox"/> Parties privatives <input type="checkbox"/> Parties communes	<input checked="" type="checkbox"/> Avant vente <input type="checkbox"/> Avant location <input type="checkbox"/> Avant travaux	Présence d'enfant mineur de - de 6 ans : Non Occupation du logement : Vide

Matériel utilisé

Appareil à fluorescence X de marque	Date limite d'utilisation de la source	Nature du radionucléide	Activité à la date de chargement	N° Série	Date de chargement de la source radioactive	ASN n°	Nom de la personne compétente PCR
FONDIS XL300 40mCi	jeudi 30 novembre 2023	109 Cd	850 Mbq	22369	15/03/2022	T210399 de 30/11/2023	Christophe JEAN

Expertises : Diagnostic Amiante – DPE – plomb – état parasitaire – loi Carrez – gaz – électricité - assainissement

DIALOGIC E.U.R.L. au capital de 7.500,00 € RCS Dijon 537 708 489 Assurances Gan N° 111.717.435

TVA intracommunautaire : FR 56 537708489

- Page 1 sur 21

Cabinet d'Expertises Immobilières



11, Avenue du 8 Septembre 21200 Beaune
Téléphone : 03 80 22 07 71 - Portable : 06 79 46 34 17
Mail.christophejean.dialogic@orange.fr

Rapport n° :
2023F-3045
Date :
29/07/2023
Page : 2/21

Conclusion

Lors de la présente mission, 48 unités de diagnostics ont été contrôlées.

Le jour de l'expertise, il a été repéré au moins une unité de diagnostic, contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesures ci-joint). Présence de revêtements non dégradés ou non visibles ou en état d'usage contenant du plomb (classe 1 et 2), le propriétaire du bien doit alors veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.


	TOTAL	NON MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre d'unités de diagnostic / Pourcentage associé	48/100%	4 / 8.3%	39 / 81.3%	0 / 0.0%	5 / 10.4%	0 / 0.0%

« **S'il existe au moins une unité de classe 1 ou 2 insérer la phrase suivante** : « Le constat met en évidence la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations supérieures ou égale aux seuils définis par les articles L 1334-7 et L 1334-8 du Code de la Santé Publique. Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leurs dégradations futures. »

« **S'il existe au moins une unité de classe 3 insérer la phrase suivante** : « Le constat met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures ou égale aux seuils définis par articles L 1334-7 et L 1334-8 du Code de la Santé Publique.

En application de l'article L 1334-9 du Code de la Santé Publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée. »

Désignation du diagnostiqueur

Nom - Prénom : JEAN Christophe N° certificat : 11-90 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : ABCIDIA 4, route de la Noue 91190 Gif Sur Yvette	Assurance : Gan Assurance N° : 111.717.435 Adresse : 10, rue André Chénier CP - Ville : 78000 VERSAILLES	Signature de l'auteur du constat JEAN 
--	---	---

Cabinet d'Expertises Immobilières



11, Avenue du 8 Septembre 21200 Beaune
Téléphone : 03 80 22 07 71 - Portable : 06 79 46 34 17
Mail.christophejean.dialogic@orange.fr

Rapport n° :
2023F-3045
Date :
29/07/2023
Page : 3/21

Sommaire

1. Synthèse des résultats	4
a. Classement des unités de diagnostic (cf tableau page 1)	4
b. Situations de risque de saturnisme infantile	4
c. Facteurs de dégradation du bâti	4
2. Mission	4
a. Objectif de la prestation	4
b. Références réglementaires	5
3. Description du ou des bâtiments	5
4. Le laboratoire d'analyse éventuel	6
5. Tableau récapitulatif des relevés	7
6. Commentaires sur les informations indiquées	10
a. Classement des unités de diagnostic	10
b. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb	10
c. Définition des facteurs de dégradation du bâti	11
7. Signatures et informations diverses	12
8. Schémas	13
9. Notice d'information	17
10. Certificat de compétence	19
11. Attestation d'assurance	20

Cabinet d'Expertises Immobilières



11, Avenue du 8 Septembre 21200 Beaune
Téléphone : 03 80 22 07 71 - Portable : 06 79 46 34 17
Mail.christophejean.dialogic@orange.fr

Rapport n° :
2023F-3045
Date :
29/07/2023
Page : 4/21

1. Synthèse des résultats

Le jour de l'expertise, il a été repéré au moins une unité de diagnostic, contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesures ci-joint). Présence de revêtements non dégradés ou non visibles ou en état d'usage contenant du plomb (classe 1 et 2), le propriétaire du bien doit alors veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

a. Classement des unités de diagnostic (cf tableau page 1)

	TOTAL	NON MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre d'unités de diagnostic / Pourcentage associé	48/100%	4 / 8.3%	39 / 81.3%	0 / 0.0%	5 / 10.4%	0 / 0.0%

b. Situations de risque de saturnisme infantile

Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3		Non
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3		Non

c. Facteurs de dégradation du bâti

Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré		Non
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local		Non
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité.		Non

2. Mission

a. Objectif de la prestation

La prestation a pour objectif de réaliser le constat de risque d'exposition au plomb dont le propriétaire doit disposer lors de la vente du bien concerné.

Elle consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

Lorsque le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le constat de risque d'exposition au plomb ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Pour les locaux annexes de l'habitation, seuls ceux qui sont destinés à un usage courant seront examinés.

Nota : Le présent rapport constitue une aide à l'évaluation du risque d'intoxication par le plomb des salariés. Ce dernier reprend la même méthodologie que le CREP (constat des risques d'exposition au plomb). Néanmoins, l'opérateur de repérage aura l'opportunité de repérer les zones homogènes et les matériaux bruts ne seront pas pris en compte dans le comptage des UD (Unités de diagnostic).

Cabinet d'Expertises Immobilières



11, Avenue du 8 Septembre 21200 Beaune
Téléphone : 03 80 22 07 71 - Portable : 06 79 46 34 17
Mail.christophejean.dialogic@orange.fr

Rapport n° :
2023F-3045
Date :
29/07/2023
Page : 5/21

b. Références réglementaires

- Loi n° 2004-1343 du 9 décembre 2004,
- Décret n° 99-483 du 9 juin 1999 relatif aux mesures d'urgence contre le saturnisme prévues aux articles L.32-1 à L.32-4 du Code de la Santé Publique
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 (Article R 1334-11 du Code de la Santé Publique),
- Décret n°2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L 271-6 du code de la Construction et de l'Habitation,
- Articles L 1334-1 à L 1334- 12 du Code de la Santé Publique,
- Arrêté du 12 mai 2009 relatif au contrôle des travaux en présence de plomb, réalisés en application de l'article L. 1334-2 du code de la santé publique,
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb et au diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures,
- Arrêté du 7 décembre 2011 modifiant l'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,
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du Code de la Santé Publique),
- Norme NF X46-030 : Diagnostic plomb – Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb.

3. Description du ou des bâtiments

DESCRIPTION DU SITE	
PROPRIETAIRE DU OU DES BATIMENTS	
Nom ou raison sociale	: Succession BIDAULT Micheline
Adresse	: 12 Rue Pierre Joigneaux
Code Postal	: 21200
Ville	: BEAUNE
PERIMETRE DE LA PRESTATION	
Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les bâtiments auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.	
Département	: COTE D'OR
Commune	: BEAUNE
Adresse	: 12 Rue Pierre Joigneaux
Code postal	: 21200
Information complémentaire	: Habitation (maisons individuelles) Maison
Référence cadastrale	: Non communiquée(s)
Lots de copropriété	: NC
Année de construction	: Avant 1949

LOCAUX VISITES
Véranda
Cuisine
Dégagement
Séjour
Chambre 1

Cabinet d'Expertises Immobilières



11, Avenue du 8 Septembre 21200 Beaune
Téléphone : 03 80 22 07 71 - Portable : 06 79 46 34 17
Mail.christophejean.dialogic@orange.fr

Rapport n° :
2023F-3045
Date :
29/07/2023
Page : 6/21

Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite

Le mandataire.

Locaux et ouvrages non visites, justifications

Local(s)	Justification(s)	Préconisation(s)
salle d'eau	rénovation totale après 1949	aucune
W.C.	rénovation totale après 1949	aucune
étage 1	rénovation totale après 1949	aucune

Commentaires

Aucun

4. Le laboratoire d'analyse éventuel

Laboratoire

Nom du laboratoire (nom du contact, adresse,...) : Sans objet

Cabinet d'Expertises Immobilières



11, Avenue du 8 Septembre 21200 Beaune
Téléphone : 03 80 22 07 71 - Portable : 06 79 46 34 17
Mail.christophejean.dialogic@orange.fr

Rapport n° :
2023F-3045
Date :
29/07/2023
Page : 7/21

5. Tableau récapitulatif des relevés

N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm²)	Mesure 2 (mg/cm²)	Mesure 3 (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
1	Etalonnage						1.0						
2	- Véranda -												
3	Véranda	A	Porte	Métal	Peinture		0.0				0		
4	Véranda	A	Mur	Brique			NM				-		
5	Véranda	B	Mur	Brique			NM				-		
6	Véranda	B	Porte	Bois	Vernis		0.0				0		
7	Véranda	B	Volet	Métal	Peinture		0.0				0		
8	Véranda	C	Mur	Brique			NM				-		
9	Véranda	D	Mur	Brique			NM				-		
10	Véranda	D	Fenêtre extérieure	Métal	Peinture		0.0				0		
11	Nombre total d'unités de diagnostic						8			Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0.0%
12	- Cuisine -												
13	Cuisine	A	Porte	Bois	Vernis		0.0				0		
14	Cuisine	A	Volet	Métal	Peinture		0.0				0		
15	Cuisine	A	Mur	Plâtre	Papier peint		0.0				0		
16	Cuisine	B	Mur	Plâtre	Papier peint		0.0				0		
17	Cuisine	B	Porte	Bois	Vernis		0.0				0		
18	Cuisine	C	Mur	Plâtre	Papier peint		0.0				0		
19	Cuisine	D	Mur	Plâtre	Papier peint		0.0				0		
20	Nombre total d'unités de diagnostic						7			Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0.0%
21	- Dégagement -												

Expertises : Diagnostic Amiante – DPE – plomb – état parasitaire – loi Carrez – gaz – électricité - assainissement

DIALOGIC E.U.R.L. au capital de 7.500,00 € RCS Dijon 537 708 489 Assurances Gan N° 111.717.435

TVA intracommunautaire : FR 56 537708489

- Page 7 sur 21

Cabinet d'Expertises Immobilières



11, Avenue du 8 Septembre 21200 Beaune
Téléphone : 03 80 22 07 71 - Portable : 06 79 46 34 17
Mail.christophe.jean.dialogic@orange.fr

Rapport n° :
2023F-3045
Date :
29/07/2023
Page : 8/21

N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm²)	Mesure 2 (mg/cm²)	Mesure 3 (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
22	Dégagement	A	Porte	Bois	Vernis		0.0				0		
23	Dégagement	A	Mur	Plâtre	Papier peint		0.0				0		
24	Dégagement	B	Mur	Plâtre	Papier peint		0.0				0		
25	Dégagement	B	Porte	Bois	Peinture		0.0				0		
26	Dégagement	C	Porte	Bois	Peinture		0.0				0		
27	Dégagement	C	Mur	Plâtre	Papier peint		0.0				0		
28	Dégagement	D	Mur	Plâtre	Papier peint		0.0				0		
29	Dégagement	D	Fenêtre	Bois	Vernis		0.0				0		
30	Dégagement	D	Volet	Métal	Peinture		0.0				0		
31	Nombre total d'unités de diagnostic						9			Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0.0%
32	- Séjour -												
33	Séjour	A	Porte	Bois	Vernis		0.0				0		
34	Séjour	A	Mur	Plâtre	Papier peint		0.0				0		
35	Séjour	B	Mur	Plâtre	Papier peint		0.0				0		
36	Séjour	B	Fenêtre	Bois	Vernis		0.0				0		
37	Séjour	B	Fenêtre	Bois	Vernis		0.0				0		
38	Séjour	B	Fenêtre	Bois	Vernis		0.0				0		
39	Séjour	B	Porte	Bois	Vernis		1.3			EU	2		
40	Séjour	B	Volet	Métal	Peinture		2.4			EU	2		
41	Séjour	B	Volet	Métal	Peinture		2.4			EU	2		
42	Séjour	B	Volet	Métal	Peinture		2.4			EU	2		
43	Séjour	B	Volet	Métal	Peinture		2.4			EU	2		
44	Séjour	C	Porte	Bois	Peinture		0.0				0		
45	Séjour	C	Mur	Plâtre	Papier peint		0.0				0		
46	Séjour	D	Mur	Plâtre	Papier peint		0.0				0		
47	Séjour	D	Escalier	Bois	Vernis		0.0				0		
48	Séjour	toute zone	Plinthe	Bois	Vernis		0.0				0		

Expertises : Diagnostic Amiante – DPE – plomb – état parasite – loi Carrez – gaz – électricité - assainissement

DIALOGIC E.U.R.L. au capital de 7.500,00 € RCS Dijon 537 708 489 Assurances Gan N° 111.717.435

TVA intracommunautaire : FR 56 537708489

- Page 8 sur 21

Cabinet d'Expertises Immobilières



11, Avenue du 8 Septembre 21200 Beaune
Téléphone : 03 80 22 07 71 - Portable : 06 79 46 34 17
Mail.christophe.jean.dialogic@orange.fr

Rapport n° :
2023F-3045
Date :
29/07/2023
Page : 9/21

N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm²)	Mesure 2 (mg/cm²)	Mesure 3 (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
49	Nombre total d'unités de diagnostic						16			Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0.0%
50	- Chambre 1 -												
51	Chambre 1	A	Porte	Bois	Vernis		0.0				0		
52	Chambre 1	A	Mur	Plâtre	Papier peint		0.0				0		
53	Chambre 1	B	Mur	Plâtre	Papier peint		0.0				0		
54	Chambre 1	B	Fenêtre	Bois	Vernis		0.0				0		
55	Chambre 1	B	Volet	Métal	Peinture		0.0				0		
56	Chambre 1	C	Mur	Plâtre	Papier peint		0.0				0		
57	Chambre 1	D	Mur	Plâtre	Papier peint		0.0				0		
58	Chambre 1	toute zone	Plinthe	Bois	Peinture		0.0				0		
59	Nombre total d'unités de diagnostic						8			Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0.0%
60	Etalonnage						1.0						
61	- -												

* Facteurs de dégradation du bâti :

- 1 : Le plancher ou le plafond menace de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
2 : Des traces importantes de coulures, de ruissellement ou d'écoulement d'eau ont été repérées
3 : Des traces de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité ont été repéré

Tableau de classement des pièces du bâti

Pièce	UD Classe 0	UD Classe 1	UD Classe 2	UD Classe 3	Non Mesuré
Véranda	4 / 50.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	4 / 50.0%
Cuisine	7 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Dégagement	9 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Séjour	11 / 68.8%	0 / 0.0%	5 / 31.3%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Chambre 1	8 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%

Expertises : Diagnostic Amiante – DPE – plomb – état parasitaire – loi Carrez – gaz – électricité - assainissement

DIALOGIC E.U.R.L. au capital de 7.500,00 € RCS Dijon 537 708 489 Assurances Gan N° 111.717.435

TVA intracommunautaire : FR 56 537708489

- Page 9 sur 21

Cabinet d'Expertises Immobilières



11, Avenue du 8 Septembre 21200 Beaune
Téléphone : 03 80 22 07 71 - Portable : 06 79 46 34 17
Mail.christophejean.dialogic@orange.fr

Rapport n° :
2023F-3045
Date :
29/07/2023
Page : 10/21

6. Commentaires sur les informations indiquées

a. Classement des unités de diagnostic

Le classement de chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement en fonction de la concentration en plomb et de la nature des dégradations est établi conformément au tableau suivant :

CONCENTRATION EN PLOMB	TYPE DE DEGRADATION	CLASSEMENT
< SEUILS		0
> SEUILS	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

Légende :

- 1 et 2 - Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements afin d'éviter leur dégradation future.
- 3 - Le propriétaire doit :
 - Procéder aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants.
 - Communiquer le constat aux occupants de l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné et à toute personne physique ou morale appelée à faire des travaux dans cet immeuble ou partie d'immeuble. Cette communication consiste à transmettre une copie complète du constat, annexes comprises.

b. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb

L'état de conservation des revêtements contenant du plomb est décrit par la nature des dégradations observées. Pour décrire l'état de conservation d'un revêtement contenant du plomb, l'auteur du constat a le choix entre les 4 catégories suivantes :

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

Cabinet d'Expertises Immobilières



11, Avenue du 8 Septembre 21200 Beaune
Téléphone : 03 80 22 07 71 - Portable : 06 79 46 34 17
Mail.christophejean.dialogic@orange.fr

Rapport n° :
2023F-3045
Date :
29/07/2023
Page : 11/21

c. Définition des facteurs de dégradation du bâti

	LEGENDE
Absence de facteur de dégradation	0
Présence d'au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3 dans un même local	1
Présence d'au moins 20 % d'unité de diagnostic de classe 3 dans l'ensemble des locaux	2
Présence d'au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	3
Présence de traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	4
Présence de plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses tâches d'humidité	5

Cabinet d'Expertises Immobilières



11, Avenue du 8 Septembre 21200 Beaune
Téléphone : 03 80 22 07 71 - Portable : 06 79 46 34 17
Mail.christophejean.dialogic@orange.fr

Rapport n° :
2023F-3045
Date :
29/07/2023
Page : 12/21

7. Signatures et informations diverses

Je soussigné, Christophe JEAN, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par ABCIDIA pour la spécialité : CREP PLOMB.
Cette information est vérifiable auprès de : ABCIDIA

Je soussigné, Christophe JEAN, diagnostiqueur pour l'entreprise DIALOGIC dont le siège social est situé à BEAUNE.

Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.

Transmission du constat à l'A.R.S. : Une copie du CREP est transmise sous 5 jours à l'Agence Régionale de la Santé du département d'implantation du bien expertisé si au moins un facteur de dégradation du bâti est relevé (en application de l'article R. 1334-10 du code de la santé publique), l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement.

Intervenant : Christophe JEAN

Fait à : BEAUNE

Le : 29/07/2023

Signature :

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

Validité du rapport

Durée de validité : 1 an à compter de la date de visite, soit jusqu'au 23/07/2024

Conformément à l'article R 271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, la validité du présent rapport est limitée à moins de 1 an (sous réserve des dispositions du troisième alinéa de l'article L 271-5) par rapport à la date de promesse de vente ou à la date de l'acte authentique de vente de tout ou partie de l'immeuble bâti objet du présent rapport ; la date d'établissement du rapport étant prise en référence.

Cabinet d'Expertises Immobilières



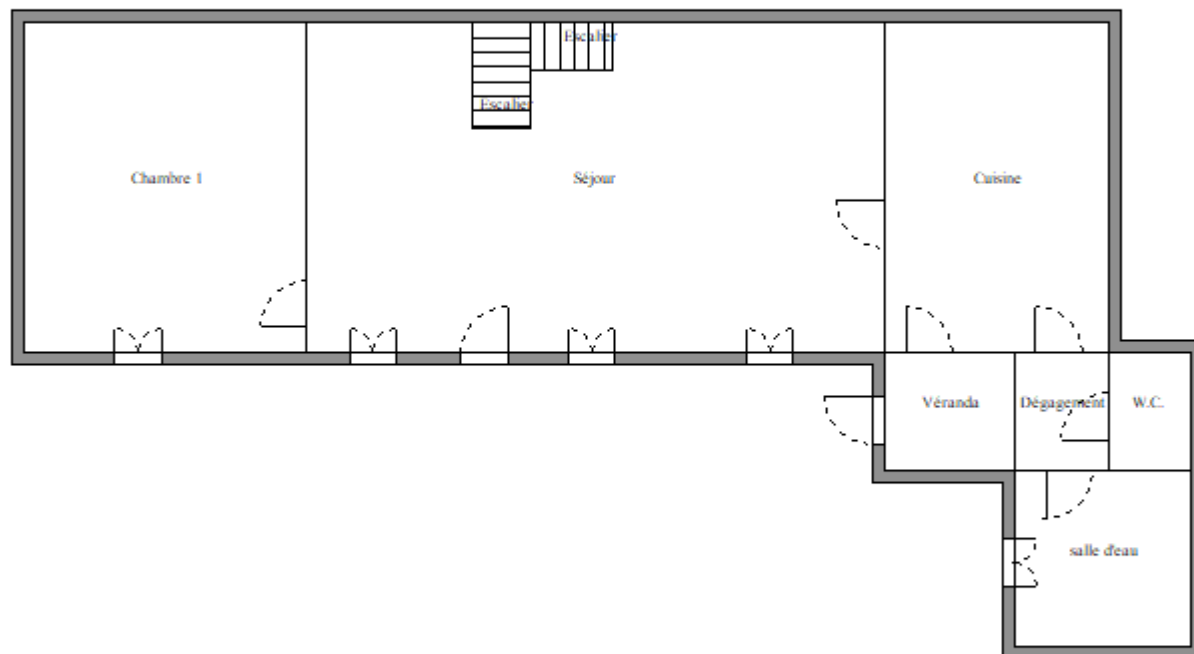
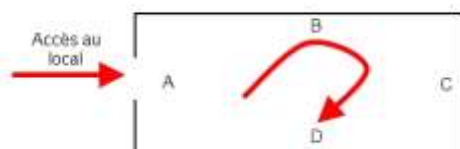
11, Avenue du 8 Septembre 21200 Beaune
Téléphone : 03 80 22 07 71 - Portable : 06 79 46 34 17
Mail.christophejean.dialogic@orange.fr

Rapport n° :
2023F-3045
Date :
29/07/2023
Page : 13/21

Pièces jointes :

8.

Schémas



Expertises : Diagnostic Amiante – DPE – plomb – état parasitaire – loi Carrez – gaz – électricité - assainissement

DIALOGIC E.U.R.L. au capital de 7.500,00 € RCS Dijon 537 708 489 Assurances Gan N° 111.717.435

TVA intracommunautaire : FR 56 537708489

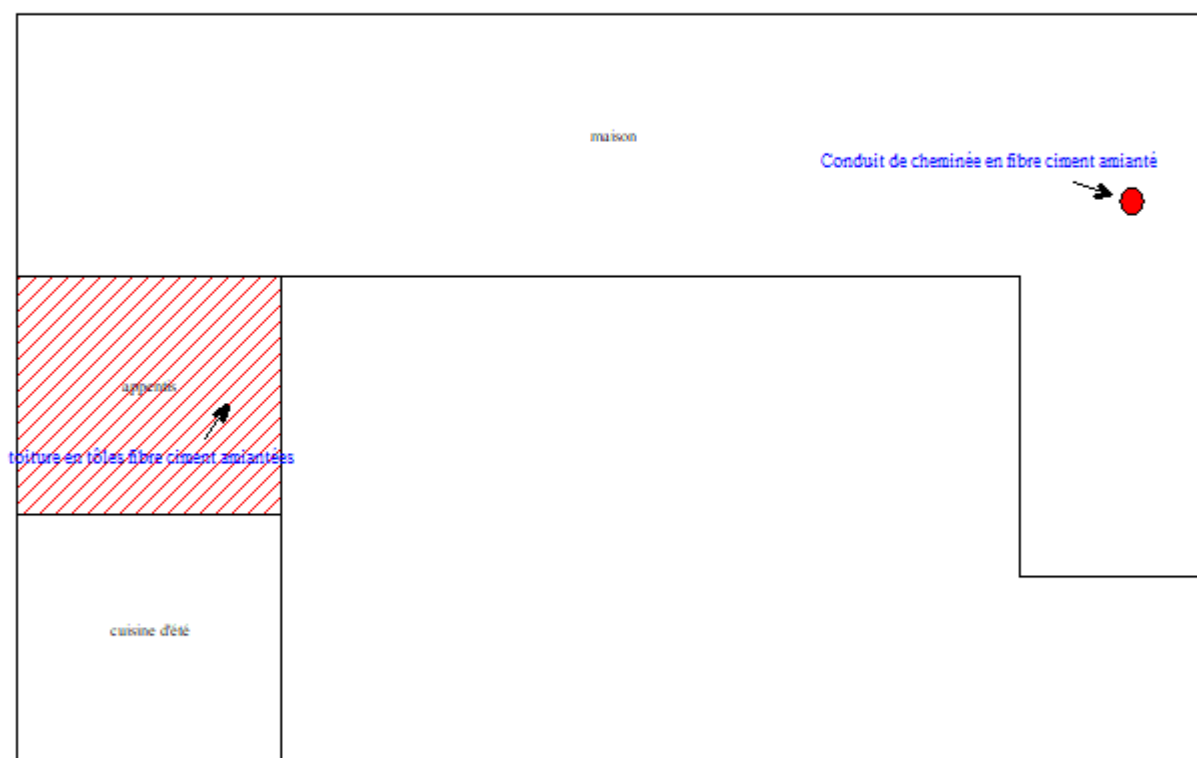
- Page 13 sur 21

Cabinet d'Expertises Immobilières



11, Avenue du 8 Septembre 21200 Beaune
Téléphone : 03 80 22 07 71 - Portable : 06 79 46 34 17
Mail.christophejean.dialogic@orange.fr

Rapport n° :
2023F-3045
Date :
29/07/2023
Page : 14/21

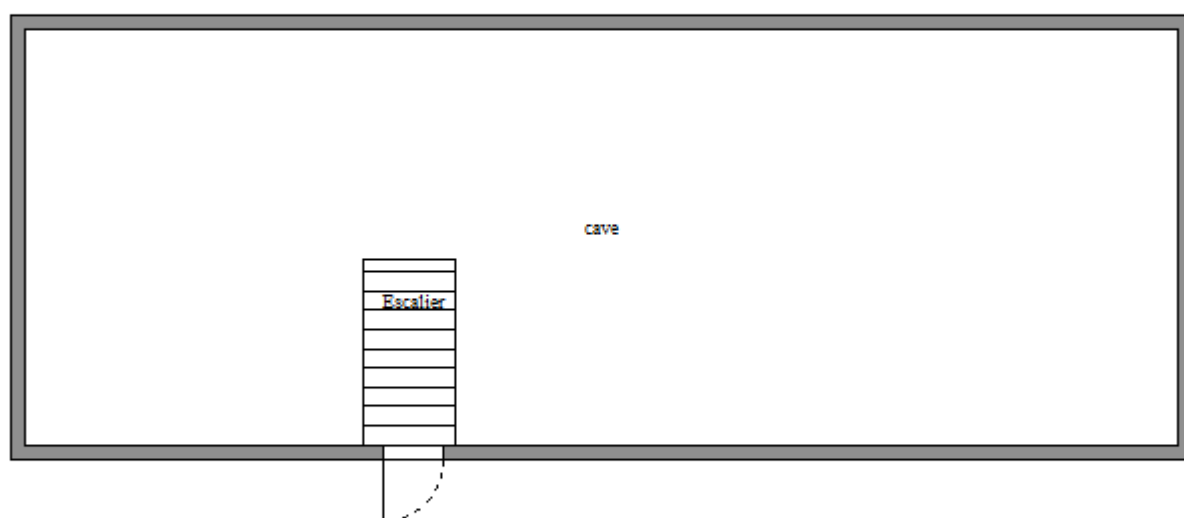


Cabinet d'Expertises Immobilières



11, Avenue du 8 Septembre 21200 Beaune
Téléphone : 03 80 22 07 71 - Portable : 06 79 46 34 17
Mail.christophejean.dialogic@orange.fr

Rapport n° :
2023F-3045
Date :
29/07/2023
Page : 15/21

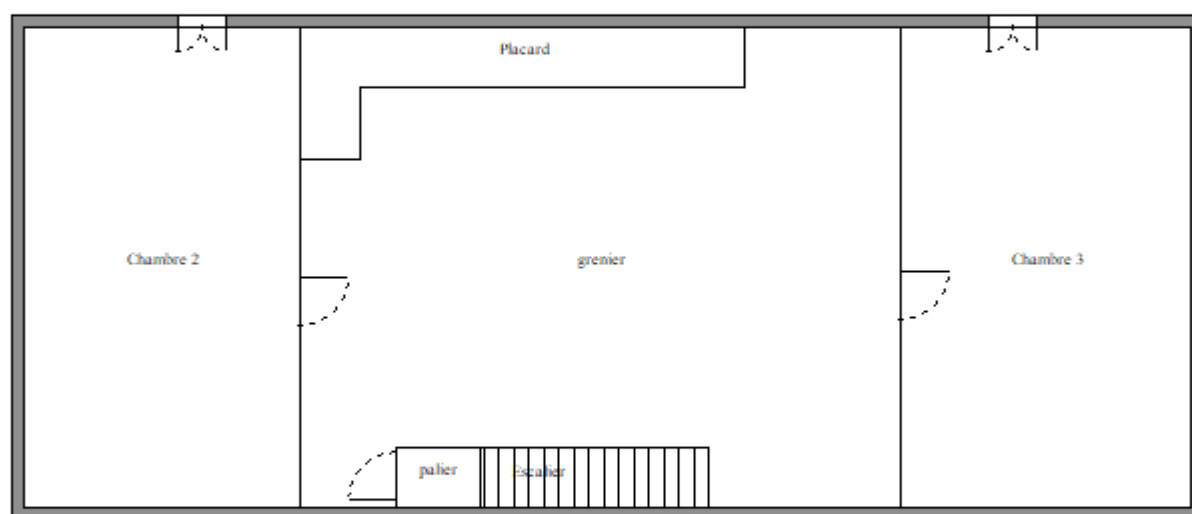


Cabinet d'Expertises Immobilières



11, Avenue du 8 Septembre 21200 Beaune
Téléphone : 03 80 22 07 71 - Portable : 06 79 46 34 17
Mail.christophejean.dialogic@orange.fr

Rapport n° :
2023F-3045
Date :
29/07/2023
Page : 16/21



Expertises : Diagnostic Amiante – DPE – plomb – état parasitaire – loi Carrez – gaz – électricité - assainissement

DIALOGIC E.U.R.L. au capital de 7.500,00 € RCS Dijon 537 708 489 Assurances Gan N° 111.717.435

TVA intracommunautaire : FR 56 537708489

- Page 16 sur 21

Cabinet d'Expertises Immobilières



11, Avenue du 8 Septembre 21200 Beaune
Téléphone : 03 80 22 07 71 - Portable : 06 79 46 34 17
Mail.christophejean.dialogic@orange.fr

Rapport n° :
2023F-3045
Date :
29/07/2023
Page : 17/21

9. Notice d'information

Annexe II de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

Cette note fait partie intégrante du rapport auquel elle est jointe

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile,

Expertises : Diagnostic Amiante – DPE – plomb – état parasitaire – loi Carrez – gaz – électricité – assainissement

DIALOGIC E.U.R.L. au capital de 7.500,00 € RCS Dijon 537 708 489 Assurances Gan N° 111.717.435

TVA intracommunautaire : FR 56 537708489

- Page 17 sur 21

Cabinet d'Expertises Immobilières



11, Avenue du 8 Septembre 21200 Beaune
Téléphone : 03 80 22 07 71 - Portable : 06 79 46 34 17
[Mail.christophe.jean.dialogic@orange.fr](mailto:christophe.jean.dialogic@orange.fr)

Rapport n° :
2023F-3045
Date :
29/07/2023
Page : 18/21

un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites INTERNET des ministères chargés de la santé et du logement.

Cabinet d'Expertises Immobilières



11, Avenue du 8 Septembre 21200 Beaune
Téléphone : 03 80 22 07 71 - Portable : 06 79 46 34 17
Mail.christophejean.dialogic@orange.fr

Rapport n° :
2023F-3045
Date :
29/07/2023
Page : 19/21

10. Certificat de compétence



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

JEAN Christophe
sous le numéro 11-90

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

<input checked="" type="checkbox"/>	Amiante sans mention	Prise d'effet : 09/05/2022	Validité : 08/05/2029
	Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.		
<input checked="" type="checkbox"/>	Amiante avec mention	Prise d'effet : 09/05/2022	Validité : 08/05/2029
	Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.		
<input checked="" type="checkbox"/>	DPE individuel	Prise d'effet : 16/02/2021	Validité : 15/02/2028
	Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.		
<input checked="" type="checkbox"/>	Gaz	Prise d'effet : 19/04/2021	Validité : 18/04/2028
	Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.		
<input checked="" type="checkbox"/>	CREP	Prise d'effet : 19/04/2021	Validité : 18/04/2028
	Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.		
<input checked="" type="checkbox"/>	Electricité	Prise d'effet : 19/04/2021	Validité : 18/04/2028
	Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.		

11-90 - v2 - 09/05/2022



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



Cabinet d'Expertises Immobilières

11, Avenue du 8 Septembre 21200 Beaune
Téléphone : 03 80 22 07 71 - Portable : 06 79 46 34 17
Mail.christophejean.dialogic@orange.fr

Rapport n° :
2023F-3045
Date :
29/07/2023
Page : 20/21

11. Attestation d'assurance



RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE DES EXPERTS EN DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER ATTESTATION D'ASSURANCE

La Compagnie d'Assurance, GAN ASSURANCES IARD, dont le Siège Social est situé : 8-10 rue d'Astorg, 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que :

E.U.R.L. DIALOGIC
11 AVENUE DU 8 SEPTEMBRE
21200 BEAUNE

Est assuré(e) par la police d'assurance n°**111.717.435** par l'intermédiaire de l'agence **A17840de Versailles Centre** garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle encourue dans le cadre de ses activités de DIAGNOSTIC TECHNIQUES IMMOBILIERS AU TITRE DES MISSIONS SUIVANTES :

- ASSAINISSEMENT AUTONOME,
- CONTROLE PERIODIQUE AMIANTE,
- DIAGNOSTIC AMIANTE AVANT TRAVAUX,
- DIAGNOSTIC AMIANTE APRES TRAVAUX,
- DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE,
- DIAGNOSTIC GAZ,
- DIAGNOSTIC TERMITES,
- ETAT PARASITAIRE,
- EXPOSITION AU PLOMB (CREP),
- RECHERCHE DE PLOMB AVANT TRAVAUX,
- LOI CARREZ,
- RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES,
- DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE,
- ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE L'ELECTRICITE

Cette police est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France et notamment :

- à l'Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 modifiée,
- et aux dispositions du Décret n°2006-114 du 5 septembre 2006.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées.

La présente attestation est valable **du 21/11/2022 au 20/11/2023 à 24 heures.**

Elle ne constitue qu'une présomption de garantie et ne peut engager la Compagnie en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat d'assurance auquel elle se réfère.

Fait à Paris, le 23 novembre 2022

POUR LA COMPAGNIE

Gan Assurances
Compagnie française d'assurances et de réassurances - Société anonyme au capital de 216 033 700 euros - RCS Paris 542 063 797 - APE : 6512Z
Siège social : 8-10, rue d'Astorg 75008 Paris - Tél. : 01 70 94 20 00 - www.gan.fr
Entreprise régie par le Code des Assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) : 4 place de Budapest - CS 92459 - 75436 Paris Cedex 09
Direction Réclamations Clients - Gan Assurances : 3 place Marcel Paul - 92024 Nanterre - E-mail : reclamation@gan.fr

3370-1030-10102

Cabinet d'Expertises Immobilières



11, Avenue du 8 Septembre 21200 Beaune
Téléphone : 03 80 22 07 71 - Portable : 06 79 46 34 17
Mail.christophejean.dialogic@orange.fr

Rapport n° :
2023F-3045
Date :
29/07/2023
Page : 21/21



Attestation sur l'honneur :

Je soussigné Christophe JEAN, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de L'article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir présent diagnostic. En complément de cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.

Christophe JEAN



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

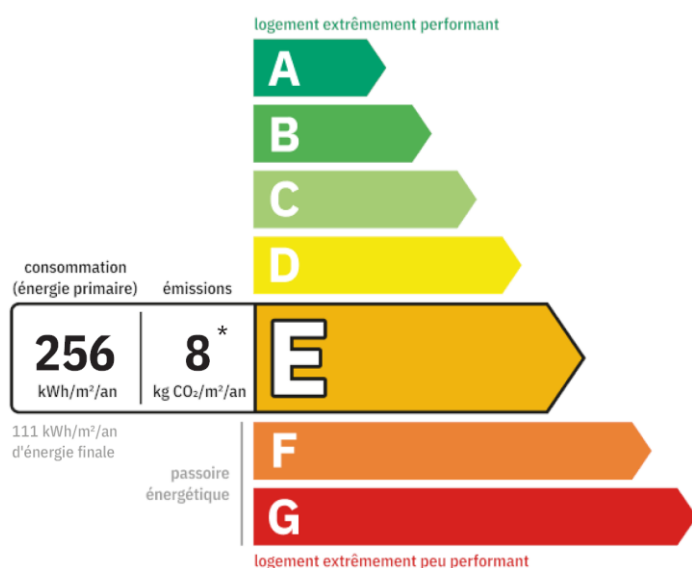


dossier n° : 2023F-3045
adresse : **12 Rue Pierre Joigneaux 21200 BEAUNE**
type de bien : Maison
année de construction : Avant 1949
surface habitable : **150.20m²**

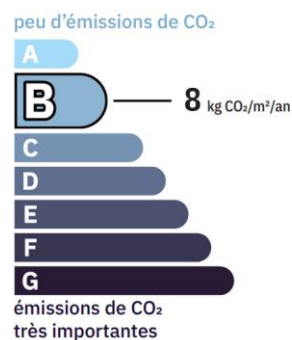
propriétaire : Micheline BIDAULT
adresse : 12 Rue Pierre Joigneaux 21200 BEAUNE

étage : Rez de jardin
porte :
lot n° :

Performance énergétique et climatique



* 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 1202 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 6228 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.).

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **2300€** et **3160€** par an

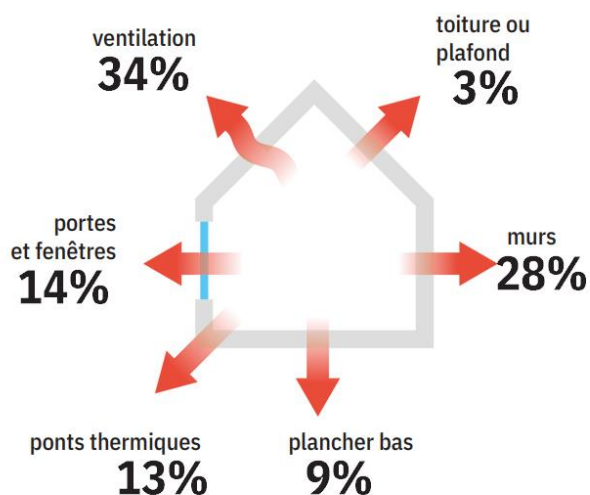
Prix moyens des énergies indexés au 1^{er} janvier 2021 (abonnements compris)

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

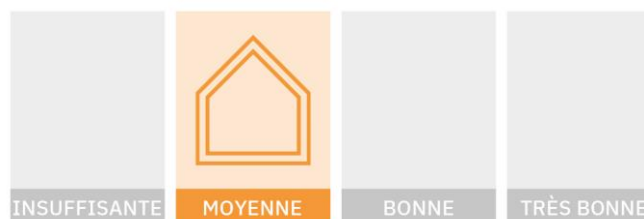
Informations diagnostiqueur
DIALOGIC
11, Avenue du 8 Septembre,
21200 BEAUNE
N° SIRET :
diagnostiqueur : JEAN

tel : 06.79.46.34.17
email : christophejean.dialogic@orange.fr
n° de certification : 11-90
org.de certification : ABCIDIA

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

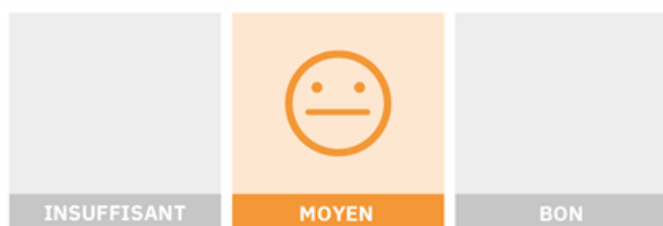


Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000

Confort d'été (hors climatisation)*



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



toiture isolée



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



logement traversant

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergies renouvelables

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



chauffage au bois













réseau de chaleur vertueux



géothermie

*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	 électricité	31167 (13551 é.f.)	entre 1880€ et 2550€	81%
 eau chaude sanitaire	 électricité	5371 (2335 é.f.)	entre 320€ et 440€	14%
 refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
 éclairage	 électricité	642 (279 é.f.)	entre 30€ et 60€	2%
 auxiliaire	 électricité	1310 (569 é.f.)	entre 70€ et 110€	3%
énergie totale pour les usages recensés :		38 489 kWh (16 735 kWh é.f.)	entre 2 300 € et 3 160 € par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous.

Conventionnellement, ces chiffres sont données 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 132ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,
c'est -22% sur votre facture **soit -490€ par an**

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

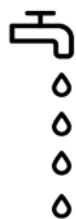
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



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 → 132ℓ/jour
d'eau chaude à 40°C

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





54ℓ consommés en moins par jour,
c'est -28% sur votre facture **soit -107€ 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.

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Murs Sud Est en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant donnant sur véranda ou loggia sud/est, non isolé Murs Sud Ouest, Sud Est, Nord Est, Nord Ouest en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant donnant sur paroi extérieure, non isolé	insuffisante
 plancher bas	Planchers en Dalle béton donnant sur sous-sol non chauffé, non isolé	bonne
 toiture/plafond	Combles aménagés sous rampant donnant sur paroi extérieure, isolé	bonne
 portes et fenêtre	Portes en bois avec 30-60% de vitrage simple Fenêtres battantes bois ou bois métal, simple vitrage et volets battants ou persiennes avec ajours fixes Fenêtres battantes bois ou bois métal, double vitrage et volets battants ou persiennes avec ajours fixes	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage seul classique(système individuel)Générateur à effet joule direct (Energie: Electricité) Emetteur(s): Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
 pilotage	Générateur avec régulation par pièce, Equipement : par pièce avec minimum de température, Système : radiateur / convecteur
 eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical Catégorie B ou 2 étoiles installé en 2018, bouclé, de type accumulé (système individuel)
 climatisation	Sans objet
 ventilation	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000

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



ventilation

Ne pas obstruer les entrées d'air. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec → 1 fois par an
Nettoyer les bouches d'extraction → tous les 2 ans
Entretien des conduits par un professionnel → tous les 3 à 5 ans
Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur.



éclairages

Nettoyer les ampoules et luminaires



isolation

Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel → tous les 20 ans

Recommandation 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 : 8560 à 11600€

lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation des murs par l'intérieur	$R \geq 4.5 \text{ m}^2 \text{K/W}$
 portes et fenêtres	Installation de fenêtres et portes fenêtres avec $U_w \leq 1.1 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$	$U_w \leq 1.3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $S_w \geq 0.3$

2

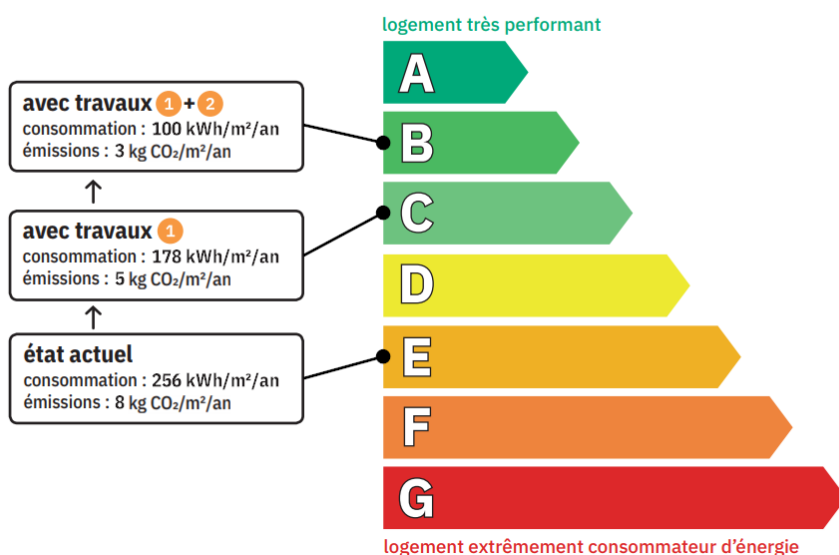
Les travaux à envisager montant estimé : 7220 à 9780€

lot	description	performance recommandée
 chauffage	Mise en place d'une pompe à chaleur air/air	

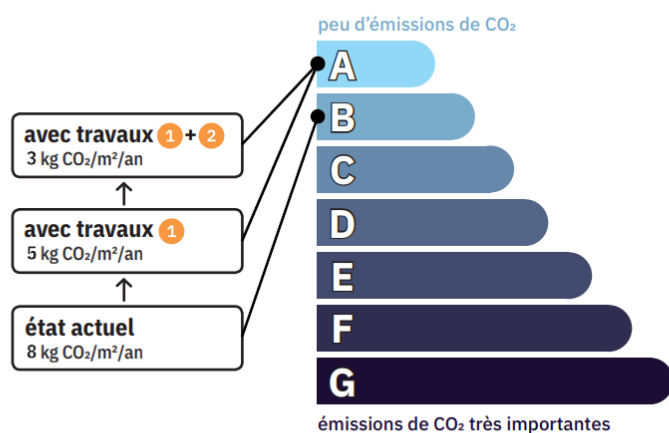
Commentaires :

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller 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



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 ABCIDIA,
4, route de la Noue 91190 Gif Sur Yvette

référence du logiciel validé : WinDPE v3	Justificatifs fournis pour établir le DPE :
référence du DPE : 2023F-3045	Néant
date de visite du bien : 24/07/2023	
invariant fiscal du logement : Non communiqué	
référence de la parcelle cadastrale : Non communiquée(s)	
méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 1.4.25.1)	



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

généralités	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	département	 Observé/mesuré	21200
	altitude	 données en ligne	220m
	type de bien	 Observé / mesuré	Maison individuelle
	année de construction	 Estimé	De 1948 à 1974
	surface habitable	 Observé / mesuré	150.20m²
	nombre de niveaux	 Observé / mesuré	2
	hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2.50m

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe

plancher bas 1	surface	🔍 Observé/mesuré	79.06
	type	🔍 Observé/mesuré	Dalle béton
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
	périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	🔍 Observé/mesuré	50.82
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Sous-sol non chauffé
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	71.44
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	71.44 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Combles aménagés sous rampant
	type de toiture	🔍 Observé/mesuré	Combles aménagés
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	type isolation	❌ Valeur par défaut	ITE
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	20
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	b	❌ Valeur par défaut	1
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	4.56
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	2.17 (surface des menuiseries déduite)
toiture / plafond 1	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	50 et -
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
	doublage	/	Avec matériau de doublage connu (plâtre, brique, bois)
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud Est
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	type de local non chauffé	🔍 Observé/mesuré	Véranda ou Loggia Sud/Est
	isolation Aiu	🔍 Observé/mesuré	Oui
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	9.38
mur 1	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	7.5 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	50 et -
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
	doublage	/	Avec matériau de doublage connu (plâtre, brique, bois)
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud Ouest
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	4.76
mur 2	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	50 et -
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
	doublage	/	Avec matériau de doublage connu (plâtre, brique, bois)
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud Ouest
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	4.76
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
mur 3	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	50 et -
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	4.76

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 3 (suite)	doublage	/	Avec matériau de doublage connu (plâtre,brique,bois)
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud Est
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
mur 4	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	8.13
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	50 et -
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
mur 5	doublage	/	Avec matériau de doublage connu (plâtre,brique,bois)
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud Ouest
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
mur 6	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	24.7
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	50 et -
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
mur 7	doublage	/	Avec matériau de doublage connu (plâtre,brique,bois)
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord Est
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
mur 8	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	9.6
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	50 et -
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
mur 9	doublage	/	Avec matériau de doublage connu (plâtre,brique,bois)
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud Ouest
	plancher haut associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Combles aménagés sous rampant
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
mur 10	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	30.95
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	50 et -
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
mur 11	doublage	/	Avec matériau de doublage connu (plâtre,brique,bois)
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud Est
	plancher haut associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Combles aménagés sous rampant
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
mur 12	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	12.85
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	50 et -
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 8 (suite)	doublage	/	Avec matériau de doublage connu (plâtre,brique,bois)
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord Est
	plancher haut associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Combles aménagés sous rampant
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	30.95
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	28.23 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	50 et -
mur 9	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
	doublage	/	Avec matériau de doublage connu (plâtre,brique,bois)
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord Ouest
	plancher haut associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Combles aménagés sous rampant
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	33.71
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	23.65 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	50 et -
mur 10	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
	doublage	/	Avec matériau de doublage connu (plâtre,brique,bois)
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud Est
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface	🔍 Observé/mesuré	2.39
	type	🔍 Observé/mesuré	Porte en bois avec 30-60% de vitrage simple
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
porte 1	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Avec retour
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
	mur affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	type de local non chauffé	🔍 Observé/mesuré	Véranda ou Loggia Sud/Est
	isolation Aiu	🔍 Observé/mesuré	Oui
	surface	🔍 Observé/mesuré	2.34
	type	🔍 Observé/mesuré	Porte en bois avec 30-60% de vitrage simple
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Avec retour
porte 2	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
	mur affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 10 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 2)	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
	surface	🔍 Observé/mesuré	1.35
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Simple vitrage
	année vitrage	❌ Valeur par défaut	Jusqu'à 2005
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
	type de volets	🔍 Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud Ouest
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 2)	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
	surface	🔍 Observé/mesuré	0.53
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Simple vitrage
	année vitrage	❌ Valeur par défaut	Jusqu'à 2005
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
	type de volets	🔍 Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud Ouest
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 10)	nombre	🔍 Observé/mesuré	4
	surface	🔍 Observé/mesuré	1.93
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 10) (suite)	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	✗ Valeur par défaut	Jusqu'à 2005
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	10
	remplissage	🔍 Observé/mesuré	Air sec
	type de volets	🔍 Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud Est
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 10 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	nombre	🔍 Observé/mesuré	2
	surface	🔍 Observé/mesuré	1.36
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
fenêtres / baie 4 (Fenêtre sur Mur 9)	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	✗ Valeur par défaut	Jusqu'à 2005
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	12
	remplissage	🔍 Observé/mesuré	Air sec
	type de volets	🔍 Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord Ouest
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun
Véranda 1 / baie 1	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 9 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface	🔍 Observé/mesuré	3.15
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
pont thermique 1	type vitrage	🔍 Observé/mesuré	Simple vitrage
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud Est
pont thermique 2	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher bas 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	1.7
	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher bas 1

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

pont thermique 2 (suite)	Longueur	🔍 Observé/mesuré	4.08
	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 3 / Plancher bas 1
pont thermique 3	Longueur	🔍 Observé/mesuré	2.07
	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 4 / Plancher bas 1
pont thermique 4	Longueur	🔍 Observé/mesuré	3
	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 5 / Plancher bas 1
pont thermique 5	Longueur	🔍 Observé/mesuré	9.88
	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 10 / Plancher bas 1
pont thermique 6	Longueur	🔍 Observé/mesuré	12.44
	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 6 / Plancher haut 1
pont thermique 7	Longueur	🔍 Observé/mesuré	3
	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 7 / Plancher haut 1
pont thermique 8	Longueur	🔍 Observé/mesuré	14.53
	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 8 / Plancher haut 1
pont thermique 9	Longueur	🔍 Observé/mesuré	5.04
	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 9 / Plancher haut 1
pont thermique 10	Longueur	🔍 Observé/mesuré	14.53
	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 / Porte 1
pont thermique 11	Longueur	🔍 Observé/mesuré	6.02
	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 10 / Porte 2
pont thermique 12	Longueur	🔍 Observé/mesuré	6
	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 1
pont thermique 13	Longueur	🔍 Observé/mesuré	4.72
	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 2
pont thermique 14	Longueur	🔍 Observé/mesuré	3.04
	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 10 / Fenêtre 3
pont thermique 15	Longueur	🔍 Observé/mesuré	23.52
	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 9 / Fenêtre 4
pont thermique 16	Longueur	🔍 Observé/mesuré	9.72
	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 9 / Fenêtre 4
système de ventilation 1	Type	🔍 Observé/mesuré	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
	façade exposées	🔍 Observé / mesuré	plusieurs
systèmes de chauffage / Installation 1	type d'installation	/	Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	🔍 Observé/mesuré	150.20
	générateur type	🔍 Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct
	énergie utilisée	🔍 Observé/mesuré	Electricité
	régulation installation type	🔍 Observé/mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	émetteur type	🔍 Observé/mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	émetteur année installation	🔍 Observé/mesuré	2013
	distribution type	🔍 Observé/mesuré	Pas de réseau de distribution
	en volume habitable	🔍 Observé/mesuré	Oui

Fiche technique du logement (suite)

équipement

systèmes de chauffage / Installation 1 (suite)	nom du générateur	🔍 Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct
	numéro d'intermittence	🔍 Observé/mesuré	1
	émetteur	🔍 Observé/mesuré	Principal
	fonctionnement ecs	🔍 Observé/mesuré	Chauffage seul
	nombre de niveau chauffé	🔍 Observé/mesuré	2
pilotage 1	numéro	/	1
	équipement	🔍 Observé/mesuré	Par pièce avec minimum de température
	chauffage type	🔍 Observé/mesuré	Divisé
	régulation pièce par pièce	🔍 Observé/mesuré	Avec
	système	🔍 Observé/mesuré	Radiateur / Convecteur
systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	production type	🔍 Observé/mesuré	Ballon électrique à accumulation vertical Catégorie B ou 2 étoiles
	installation type	🔍 Observé/mesuré	Individuelle
	localisation	🔍 Observé/mesuré	En volume habitable et pièces alimentées contiguës
	volume ballon (L)	🔍 Observé/mesuré	200
	energie	🔍 Observé/mesuré	Electrique
	ancienneté	🔍 Observé/mesuré	2018
	bouclage réseau	🔍 Observé/mesuré	Bouclé
	type de production d'ecs	🔍 Observé/mesuré	accumulée
	nombre de niveau	🔍 Observé/mesuré	2



Cabinet d'Expertises Immobilières

11, Avenue du 8 Septembre 21200 Beaune
Téléphone : 03 80 22 07 71 - Portable : 06 79 46 34 17
Mail.christophejean.dialogic@orange.fr

Rapport n° :
2023F-3045
Date : 29/07/2023
Page : 1/8

RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE D'IMMEUBLE(S) A USAGE D'HABITATION

La présente mission consiste à établir un Etat des Installations électriques à usage domestique conformément à la législation en vigueur :

Article L134-7 et R 134-10 à R134-13 du code de la construction et de l'habitation. Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 (Article 3-3). Décret 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location. 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. Norme ou spécification technique utilisée : NF C16-600, de juillet 2017.

=> Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté

N° de dossier :
2023F-3045

Photo générale (le cas échéant)



Date de création : 26/07/2023
Date de visite : 24/07/2023
Limites de validité : 23/07/2026

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

Localisation du ou des immeubles bâtis
Département : 21200 - Commune : BEAUNE
Type d'immeuble : Rez de jardin
Adresse (et lieudit) : 12 Rue Pierre Joigneaux
Référence(s) cadastrale(s) : Non communiquée(s) - Etage : Rez de jardin - N° de porte
Désignation et situation des lot(s) de (co)propriété : NC - Numéro fiscal (si connu) : Non communiqué

Date ou année de construction: Avant 1949 - Date ou année de l'installation : Plus de quinze ans
Distributeur d'électricité : ENEDIS

Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification

Local	Justification
Aucun	

2 – Identification du donneur d'ordre

Identité du propriétaire : Nom, prénom : Succession BIDAULT Micheline
Adresse : 12 Rue Pierre Joigneaux 21200 BEAUNE
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :
Nom, prénom : Succession BIDAULT
Adresse : 12 Rue Pierre Joigneaux 21200 BEAUNE
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire autre (préciser) :

3 – Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur : Nom et prénom : JEAN
Dont les compétences sont certifiées par ABCIDIA numéro de certificat de compétence (avec date de délivrance du et jusqu'au) : 11-90
Nom et raison sociale de l'entreprise : DIALOGIC
Adresse de l'entreprise : 11, Avenue du 8 Septembre 21200 BEAUNE
N° SIRET : 537 708 489 00019
Désignation de la compagnie d'assurance : Gan Assurance 10, rue André Chénier 78000 VERSAILLES
N° de police et date de validité : 111.717.435

4 – Rappel des limites du champs 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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- ☐ 1 – Appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- ☐ 2 – Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- ☐ 3 – Dispositif de protection contre les surintensités adaptées à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- ☐ 4 – La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particuliers des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- ☐ 5 – Matériels électriques présentent des risques de contacts directs avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs
- ☐ 6 – Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Installations particulières :

- ☐ P1, P2. Appareil d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- ☐ P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires :

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

Détail des anomalies identifiées et installations particulières			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. (Chambre 2)	B3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : protection du (des) circuit(s) concerné(s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité 30 mA.

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(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. En cas de présence d'anomalies identifiées, consulter, dans les meilleurs délais, un installateur électricien qualifié.

Détail des informations complémentaires	
N° article (1)	Libellé des informations
B11.a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité < ou égal 30 mA.
B11.b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11.c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée

6 – Avertissement particulier		
N° article ⁽¹⁾	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C	Motifs
B3.3.3a	Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale	Non visible le jour de la visite.

Autres constatations diverses :

N° article ⁽¹⁾	Libellé des constatations diverses	Type et commentaires des constatations diverses
	Aucune	

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée

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

Les risques liés à une installation électrique dangereuse sont nombreux et peuvent avoir des conséquences dramatiques. Ne vous fiez pas à une installation électrique qui fonctionne. L'usure ou des modifications de l'installation ont pu rendre votre installation dangereuse. Les technologies et la réglementation évolue dans ce domaine régulièrement. Une installation en conformité il y a quelques années peut donc présenter des risques.

Voici quelques règles (non exhaustives) à respecter :

- faite lever les anomalies, indiquées dans ce rapport, par un professionnel qualifié, dans le cadre d'une mise en sécurité de l'installation
- ne jamais intervenir sur une installation électrique sans avoir au préalable coupé le courant au disjoncteur général (même pour changer une ampoule), ne pas démonter le matériel électrique type disjoncteur de branchement,
- faire changer immédiatement les appareils ou matériels électriques endommagés (prise de courant, interrupteur, fil dénudé),
- ne pas percer un mur sans vous assurer de l'absence de conducteurs électriques encastrés,
- respecter, le cas échéant, le calibre des fusibles pour tout changement (et n'utiliser que des fusibles conformes à la réglementation),
- ne toucher aucun appareil électrique avec des mains mouillées ou les pieds dans l'eau,
- ne pas tirer sur les fils d'alimentation de vos appareils, notamment pour les débrancher
- limiter au maximum l'utilisation des rallonges et prises multiples,
- manœuvrer régulièrement le cas échéant les boutons test de vos disjoncteurs différentiels,
- faites entretenir régulièrement votre installation par un électricien qualifié.

Lorsqu'une personne est électrisée, couper le courant au disjoncteur, éloigner la personne électrisée inconsciente de la source électrique à l'aide d'un objet non conducteur (bois très sec, plastique), en s'isolant soi-même pour ne pas courir le risque de l'électrocution en chaîne et appeler les secours.

Validation

Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles.

En cas de présence d'anomalies, nous vous recommandons de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées

Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non. Nous vous rappelons que notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

Dates de visite et d'établissement de l'état

Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise)

Visite effectuée le : 24/07/2023

Etat rédigé à BEAUNE, le 29/07/2023

Nom et prénom de l'opérateur : JEAN



8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus
Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées
<p>Appareil général de commande et de protection (1⁽¹⁾ / B1⁽²⁾) :</p> <p>cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.</p>
<p>Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation (2⁽¹⁾ / B2⁽²⁾) :</p> <p>ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>Prise de terre et installation de mise à la terre (2⁽¹⁾ / B3⁽²⁾) :</p> <p>ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>Dispositif de protection contre les surintensités (3⁽¹⁾ / B4⁽²⁾) :</p> <p>les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
<p>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche (4⁽¹⁾ / B5⁽²⁾) :</p> <p>elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche (4⁽¹⁾ - B6⁽²⁾) :</p> <p>les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>Matériels électriques présentant des risques de contact direct (5⁽¹⁾ - B7⁽²⁾) :</p> <p>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>
<p>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage (6⁽¹⁾ - B8⁽²⁾) :</p> <p>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.</p>
<p>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives (P1, P2⁽¹⁾ - B9⁽²⁾) :</p> <p>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>
<p>Piscine privée ou bassin de fontaine (P3⁽¹⁾ - B10⁽²⁾) :</p> <p>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>
<p>Informations complémentaires (IC⁽¹⁾ - B11⁽²⁾) :</p> <p>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :</p> <p>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, etc.) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p> <p>Socles de prise de courant de type à obturateurs :</p> <p>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 :</p> <p>la présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>

(1) Référence des anomalies, installations particulières et informations complémentaires selon l'arrêté du 28/09/2017

(2) Correspondance des anomalies et informations complémentaires selon la norme FD C 16-600

Photos

Certificat de compétence



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

JEAN Christophe
sous le numéro 11-90

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :



Amiante sans mention

Prise d'effet : 09/05/2022

Validité : 08/05/2029

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.



Amiante avec mention

Prise d'effet : 09/05/2022

Validité : 08/05/2029

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.



DPE individuel

Prise d'effet : 16/02/2021

Validité : 15/02/2028

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.



Gaz

Prise d'effet : 19/04/2021

Validité : 18/04/2028

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.



CREP

Prise d'effet : 19/04/2021

Validité : 18/04/2028

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.



Electricité

Prise d'effet : 19/04/2021

Validité : 18/04/2028

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

11-90 - v2 - 09/05/2022



Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés



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

Attestation d'assurance



RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE DES EXPERTS EN DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

ATTESTATION D'ASSURANCE

La Compagnie d'Assurance, GAN ASSURANCES IARD, dont le Siège Social est situé : 8-10 rue d'Astorg, 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que :

E.U.R.L. DIALOGIC
11 AVENUE DU 8 SEPTEMBRE
21200 BEAUNE

Est assuré(e) par la police d'assurance n°**111.717.435** par l'intermédiaire de l'agence **A17840de Versailles Centre** garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle encourue dans le cadre de ses activités de DIAGNOSTIC TECHNIQUES IMMOBILIERS AU TITRE DES MISSIONS SUIVANTES :

- ASSAINISSEMENT AUTONOME,
- CONTROLE PERIODIQUE AMIANTE,
- DIAGNOSTIC AMIANTE AVANT TRAVAUX,
- DIAGNOSTIC AMIANTE APRES TRAVAUX,
- DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE,
- DIAGNOSTIC GAZ,
- DIAGNOSTIC TERMITES,
- ETAT PARASITAIRE,
- EXPOSITION AU PLOMB (CREP),
- RECHERCHE DE PLOMB AVANT TRAVAUX,
- LOI CARREZ,
- RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES,
- DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE,
- ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE L'ELECTRICITE

Cette police est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France et notamment :

- à l'Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 modifiée,
- et aux dispositions du Décret n°2006-114 du 5 septembre 2006.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées.

La présente attestation est valable **du 21/11/2022 au 20/11/2023 à 24 heures**.

Elle ne constitue qu'une présomption de garantie et ne peut engager la Compagnie en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat d'assurance auquel elle se réfère.

Fait à Paris, le 23 novembre 2022

POUR LA COMPAGNIE

Gan Assurances
Compagnie française d'assurances et de réassurances - Société anonyme au capital de 216 033 700 euros - RCS Paris 542 043 797 - APE: 6512Z
Siège social: 8-10, rue d'Astorg 75008 Paris - Tél.: 01 70 94 26 00 - www.gan.fr
Entreprise régie par le Code des Assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR): 4 place de Budapest - CS 92459 - 75436 Paris Cedex 09
Direction Réclamations Clients - Gan Assurances: 3 place Marcel Paul - 92024 Nanterre - E-mail: reclamation@gan.fr

3370-10330-10002