

Certificat de surface privative « Loi Carrez »

Version : V01

Numéro de dossier : **M201231_12245**
Norme employée : Absence de norme de référence
Date du repérage : 17/12/2021
Heure d'arrivée : 09 h 00
Date émission : 17/12/2021

Objet de la mission : La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir.

Extrait de l'art. 4-1 : La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'art. 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait de l'art. 4-2 : Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'art. 4-1.

Désignation du ou des immeubles bâtis

Adresse : **230 rue Joseph Oulhen
29200 BREST**

Référence cadastrale : **Non communiquée**
Périmètre de repérage :
Ensemble du logement

Propriétaire

Nom :
Adresse :

Donneur d'ordre

Qualité du donneur d'ordre (*Sur déclaration de l'intéressé*) :
Apporteur
Nom :
Adresse :

Organisme chargé de la mission

Nom : **AED Expertises**
Adresse : **4, avenue Graham Bell
33700 MERIGNAC**

Numéro SIRET : **500 778 030 00170**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité :
7627751904 / 01/07/2022

Surface Loi Carrez du lot principal : 104,84 m²

Surface Loi Carrez des lots annexes : 34,00 m²

A. Résultats du repérage

Date du repérage : **17/12/2021**

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

Lot Principal :

Parties de l'immeuble bâti visitées	Superficie selon Loi Carrez (m ²)	Superficie au sol (m ²)	Motif de non prise en compte
Entrée	12,67	0,00	
Cuisine	18,84	0,00	
SdB1	3,34	0,00	
SdB2	2,90	0,00	
WC	1,70	0,00	
Séjour	26,77	0,00	
Chambre1	10,17	0,00	
Chambre2	11,19	0,00	
Chambre3	11,21	0,00	
Buanderie	3,54	0,00	
Placard1	0,98	0,00	
Placard2	0,70	0,00	
Placard3	0,83	0,00	
TOTAUX	104,84	0,00	

Lots annexes :

Parties de l'immeuble bâti visitées	Superficie selon Loi Carrez (m ²)	Superficie au sol (m ²)	Motif de non prise en compte
Balcon	28,61	0,00	
Caves	5,39	0,00	
TOTAUX	34,00	0,00	

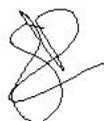
La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété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

B. Identification des locaux n'ayant pu être visités et justification

Néant

Fait à **BREST**, le **17/12/2021**

Par : **SISSAN David**



Constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis ou non bâtis

Version : V01

Numéro de dossier : **M201231_12245**
Norme employée : AFNOR NF P 03-200
Date du repérage : 17/12/2021
Heure d'arrivée : 09 h 00
Durée du repérage : 02 h 00
Date émission : 17/12/2021

Note : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à au constat de présence ou d'absence d'agents de dégradation biologique du bois.
L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Désignation du ou des immeubles bâtis

Adresse : **230 rue Joseph Oulhen
29200 BREST**

Référence cadastrale : **Non communiquée**
Périmètre de repérage :
Ensemble du logement

Propriétaire

Nom :
Adresse :

Donneur d'ordre

Qualité du donneur d'ordre (*Sur déclaration de l'intéressé*) :
Apporteur
Nom :
Adresse :

Organisme chargé de la mission

Nom : **AED Expertises**
Adresse : **4, avenue Graham Bell
33700 MERIGNAC**

Numéro SIRET : **500 778 030 00170**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité :
7627751904 / 01/07/2022

Opérateur(s) et signataire(s)

NOM Prénom	Organisme certification	Détail de la certification	Signature
SISSAN David	ABCIDIA CERTIFICATION	Obtention : 06/02/2020 Échéance : 05/02/2025 N° de certification : 19-2038	

A. Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés et ceux qui ne le sont pas

A.1. Listes des locaux visités

- | | | |
|-------------|------------|------------|
| ❖ Entrée | ❖ Cuisine | ❖ SdB1 |
| ❖ SdB2 | ❖ WC | ❖ Séjour |
| ❖ Chambre1 | ❖ Chambre2 | ❖ Chambre3 |
| ❖ Buanderie | ❖ Placard1 | ❖ Placard2 |
| ❖ Placard3 | ❖ Balcon | ❖ Caves |

A.2. Résultats du repérage

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultats des constatations termites	Résultats des constatations des insectes à larves xylophages	Résultats des constatations des champignons lignivores
Entrée	Sol - carrelage	-	-	-
	Mur - plâtre et tapisserie	-	-	-
	Plafond - peinture	-	-	-
	Plinthes - carrelage	-	-	-
	Porte - bois et peinture	-	-	-
Cuisine	Sol - carrelage	-	-	-
	Mur - plâtre et tapisserie	-	-	-
	Plafond - peinture	-	-	-
	Plinthes - carrelage	-	-	-
	Porte - bois et peinture	-	-	-
SdB1	Sol - carrelage	-	-	-
	Mur - plâtre et faïence	-	-	-
	Plafond - peinture	-	-	-
	Porte - bois et peinture	-	-	-
SdB2	Sol - carrelage	-	-	-
	Mur - plâtre et faïence	-	-	-
	Plafond - peinture	-	-	-
	Porte - bois et peinture	-	-	-
WC	Sol - carrelage	-	-	-
	Mur - plâtre et tapisserie	-	-	-
	Plafond - peinture	-	-	-
	Plinthes - carrelage	-	-	-
	Porte - bois et peinture	-	-	-

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultats des constatations termites	Résultats des constatations des insectes à larves xylophages	Résultats des constatations des champignons lignivores
Séjour	Sol - carrelage	-	-	-
	Mur - plâtre et tapisserie	-	-	-
	Plafond - peinture	-	-	-
	Plinthes - carrelage	-	-	-
	Porte - bois et peinture	-	-	-
Chambre1	Sol - carrelage	-	-	-
	Mur - plâtre et tapisserie	-	-	-
	Plafond - peinture	-	-	-
	Plinthes - carrelage	-	-	-
	Porte - bois et peinture	-	-	-
Chambre2	Sol - carrelage	-	-	-
	Mur - plâtre et tapisserie	-	-	-
	Plafond - peinture	-	-	-
	Plinthes - carrelage	-	-	-
	Porte - bois et peinture	-	-	-
Chambre3	Sol - carrelage	-	-	-
	Mur - plâtre et tapisserie	-	-	-
	Plafond - peinture	-	-	-
	Plinthes - carrelage	-	-	-
	Porte - bois et peinture	-	-	-
Buanderie	Sol - carrelage	-	-	-
	Mur - plâtre et tapisserie	-	-	-
	Plafond - peinture	-	-	-
	Plinthes - carrelage	-	-	-
	Porte - bois et peinture	-	-	-
Placard1	Sol - carrelage	-	-	-
	Mur - plâtre et tapisserie	-	-	-
	Plafond - peinture	-	-	-
	Plinthes - carrelage	-	-	-
	Porte - bois et peinture	-	-	-
Placard2	Sol - carrelage	-	-	-
	Mur - plâtre et peinture	-	-	-
	Plafond - peinture	-	-	-
	Porte - bois et peinture	-	-	-

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultats des constatations termites	Résultats des constatations des insectes à larves xylophages	Résultats des constatations des champignons lignivores
Placard3	Sol - carrelage	-	-	-
	Mur - plâtre et peinture	-	-	-
	Plafond - peinture	-	-	-
	Porte - bois et peinture	-	-	-
Caves	Sol - béton	-	-	-
	Mur - béton	-	-	-
	Plafond - béton	-	-	-
	Porte - bois et peinture	-	-	-

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

Néant

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	-	-

D. Exclusions

- ❖ Sols : (parquets, revêtements collés, carrelages...)
La présence de revêtements sur les sols ne permet pas le contrôle des planchers.
- ❖ Murs, cloisons, poteaux (Carrelages, papier peints, contre-cloisons, plâtres...)
La présence de revêtements verticaux ne permet pas le contrôle des surfaces de maçonneries et de l'interface entre les maçonneries et les revêtements.
- ❖ Plafonds : (plâtres, contre cloisons, isolants, lambris...)
La présence de revêtement sur les plafonds ne permet pas le contrôle des sous-faces des planchers supérieurs et de l'interface entre les plafonds et les planchers supérieurs.

E. Moyens d'investigation utilisés

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-200.

Les moyens d'investigation utilisés sont (liste non exhaustive) :

- ❖ Sondage manuel systématique à l'aide d'un poinçon.
- ❖ Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- ❖ A l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.
- ❖ Et tout autre moyen mécanique et technique disponible sur le marché.

F. Conditions de réalisation du repérage

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : Aucun accompagnateur

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

Aucun document n'a été remis

Informations communiquées à l'opérateur par le donneur d'ordre, concernant des traitements antérieurs ou une présence de termites dans le bâtiment :

- Le donneur d'ordre a informé l'opérateur de repérage de la présence de traitements antérieurs contre les termites
- Le donneur d'ordre a informé l'opérateur de repérage de la présence de termites dans le bâtiment
- Le donneur d'ordre a fourni la notice technique relative à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, etc.) :

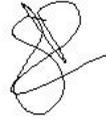
Néant

G. Constatations diverses

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatation diverses
Néant	-	-

Fait à **BREST**, le **17/12/2021**

Par : **SISSAN David**



- Nota 1 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.
- Nota 2 : Dans le cas de la présence de mэрule, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue à l'article L133-7 du code de la construction et de l'habitation.
- Nota 3 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION - 4, route de la Noue - 91190 GIF-SUR-YVETTE (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**

Rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité (Selon l'arrêté du 28 Septembre 2017)

Version : V01

Numéro de dossier : **M201231_12245**
Norme employée : AFNOR NF C 16-600
Date du repérage : 17/12/2021
Heure d'arrivée : 09 h 00
Date émission : 17/12/2021

Objet de la mission : La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation en cas de vente. Application du décret n°188 du 11/08/2016 et de la loi n°2014-366 du 24/03/2014 en cas de location). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

Désignation du ou des immeubles bâtis

Adresse : **230 rue Joseph Oulhen
29200 BREST**

Référence cadastrale : **Non communiquée**
Périmètre de repérage :
Ensemble du logement

Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justifications : **Néant**

Informations sur l'installation

Type d'immeuble : **Appartement**
Année de construction du bien : **2004**

Année de l'installation : **2004**
Distributeur d'électricité : **Enedis**

Propriétaire

Nom :
Adresse :

Donneur d'ordre

Qualité du donneur d'ordre (*Sur déclaration de l'intéressé*) :
Apporteur
Nom :
Adresse :

Organisme chargé de la mission

Nom : **AED Expertises**
Adresse : **4, avenue Graham Bell
33700 MERIGNAC**

Numéro SIRET : **500 778 030 00170**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité :
7627751904 / 01/07/2022

Opérateur(s) et signataire(s)

NOM Prénom	Organisme certification	Détail de la certification	Signature
SISSAN David	ABCIDIA CERTIFICATION	Obtention : 10/03/2020 Échéance : 09/03/2027 N° de certification : 19-2038	

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

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure, ni les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés 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 de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

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

- ❖ les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) 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.

B. Conclusion relative à l'évolution des risques pouvant porter atteinte la sécurité des personnes

Anomalie(s) avérée(s) selon le domaine :

1 - Appareil général de commande et protection son accessibilité

N° Article (1)	Libellé des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	-		

Anomalie(s) avérée(s) selon le domaine :

2 - Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre

N° Article (1)	Libellé des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	-		

Anomalie(s) avérée(s) selon le domaine :

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

N° Article (1)	Libellé des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	-		

Anomalie(s) avérée(s) selon le domaine :

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

N° Article (1)	Libellé des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	-		

Anomalie(s) avérée(s) selon le domaine :

5 - Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs

N° Article (1)	Libellé des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	-		

Anomalie(s) avérée(s) selon le domaine :

6 - Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage

N° Article (1)	Libellé des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	-		

- (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 numéro 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.

C. Installations particulières (P)

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

N° Article (1)	Libellé des anomalies
Néant	-

P3 : Piscine privée ou bassin de fontaine

N° Article (1)	Libellé des anomalies
Néant	-

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

D. Informations complémentaires

N° Article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité <= 30 mA.
B.11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B.11.c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou les spécifications techniques utilisées

E. Avertissement particulier

Constatations supplémentaires : Néant

E.1. Installations ou parties d'installation non couvertes

Néant

E.2. Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
Néant	-	

(1) Références des numéros d'articles selon norme NF C 16-600 – Annexe C

E.3. Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

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

Néant

G. Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Appareil général de commande et de protection

Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'**urgence**, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

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

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

Prise de terre et installation de mise à la terre

Ces éléments permettent, lors d'un **défaut d'isolement** sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Dispositif de protection contre les surintensités

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche

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

Son absence 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.

Conditions particulières aux locaux contenant une baignoire ou une douche

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériels électriques présentant des risques de contact direct

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

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage

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

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives

Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

H. Informations complémentaires

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

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs

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

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

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

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

Néant

Fait à **BREST**, le **17/12/2021**
Par : **SISSAN David**



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>

N° Dossier : M201231_12245

adresse : 230 rue Joseph Oulhen - 29200 BREST

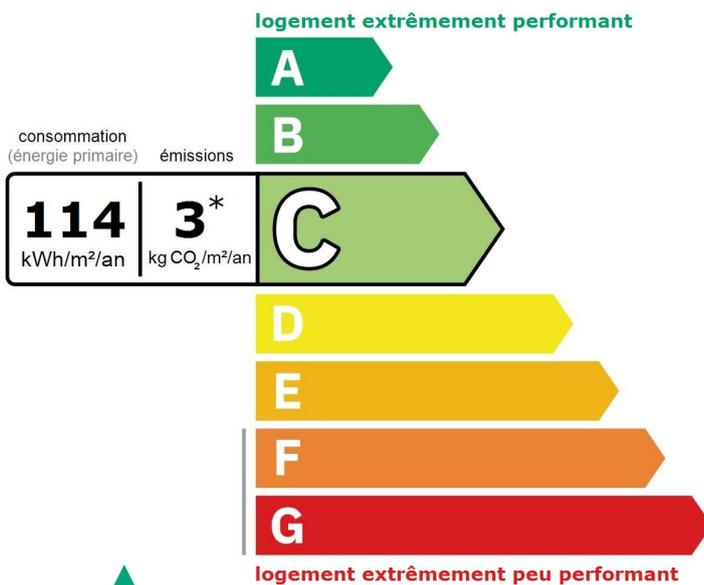
Type de bien : appartement

Année de construction : 2001 - 2005

surface habitable : 104,84 m²

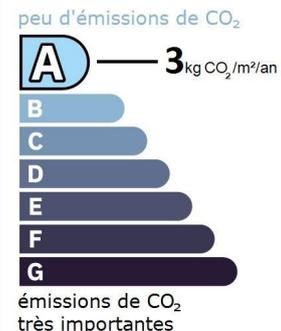
propriétaire :
adresse :

Performance énergétique et climatique



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

* Dont émissions de gaz à effet de serre



Ce logement émet 369 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 1 914 km parcourus en voiture.

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

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **790 €** et **1 100 €** par an

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

indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

Informations diagnostiqueur

AED EXPERTISES

4, avenue Graham Bell
33700 MERIGNAC
tél. : 05.56.51.14.70

Diagnostiqueur : SISSAN David

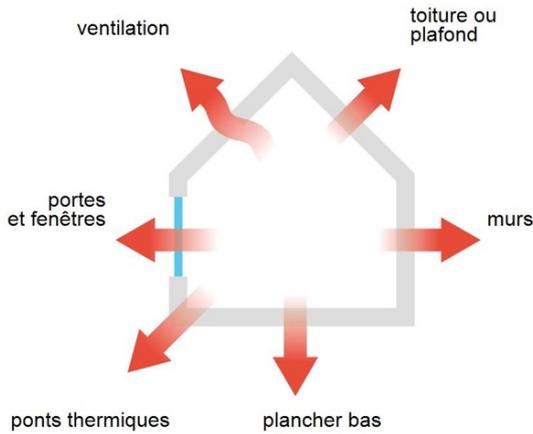
Email : informations@aed-expertises.fr

N° de certification : 19-2038

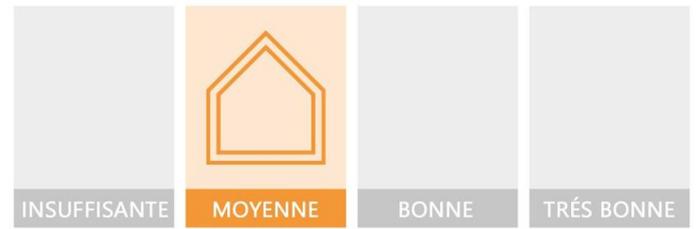
Organisme de certification : ABCIDIA CERTIFICATION



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

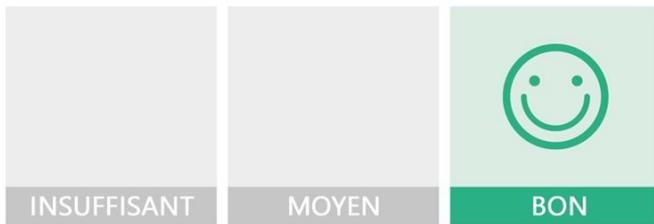


Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil

Production d'énergies renouvelables

équipements présents dans le logement :



pompe à chaleur

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)		Répartition des dépenses
 chauffage	⚡ Electrique	4 947 (2 151 é.f.)	entre 290€ et 400€		 37 %
 eau chaude	⚡ Electrique	4 726 (2 055 é.f.)	entre 360€ et 490€		 45 %
 refroidissement					0 %
 éclairage	⚡ Electrique	456 (198 é.f.)	entre 30€ et 50€		 4 %
 auxiliaires	⚡ Electrique	1 877 (816 é.f.)	entre 110€ et 160€		 14 %
énergie totale pour les usages recensés :		12 006 kWh (5 220 kWh é.f.)	entre 790 € et 1 100 € par an		 Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 130ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

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

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -28% sur votre facture **soit -133€ par an**

Astuces

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

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

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

**Consommation recommandée → 130ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**

54ℓ consommés en moins par jour, c'est -23% sur votre facture **soit -124€ par an**

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

Astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	<p>Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2001 et 2005) donnant sur l'extérieur</p> <p>Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure et extérieure (réalisée entre 2001 et 2005) donnant sur l'extérieur</p> <p>Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure donnant sur un local chauffé</p> <p>Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure et extérieure (5 cm) donnant sur l'extérieur</p> <p>Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2001 et 2005) donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur</p>	moyenne
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	très bonne
 Toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	très bonne
 Portes et fenêtres	<p>Portes-fenêtres coulissantes pvc, orientées Sud, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et volets roulants pvc</p> <p>Portes-fenêtres fixes pvc, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc</p> <p>Portes-fenêtres battantes pvc, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc</p> <p>Fenêtres battantes pvc, orientées Est, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc</p> <p>Fenêtres battantes pvc, orientées Nord, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc</p> <p>Porte(s) bois opaque pleine</p>	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	PAC air/eau installée avant 2008 (système collectif)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles), contenance ballon 200 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
 Pilotage	Absence de dispositif de pilotage
 Production d'énergie	Néant

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

type d'entretien

**Chauffe-eau**

Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).

**Eclairage**

Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.

**Isolation**

Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.

**Radiateur**

Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe.
Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
Purger les radiateurs s'il y a de l'air.

**Ventilation**

Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel.
Nettoyer régulièrement les bouches.
Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 1100 à 1600€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / Régulation	

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 10900 à 16400€

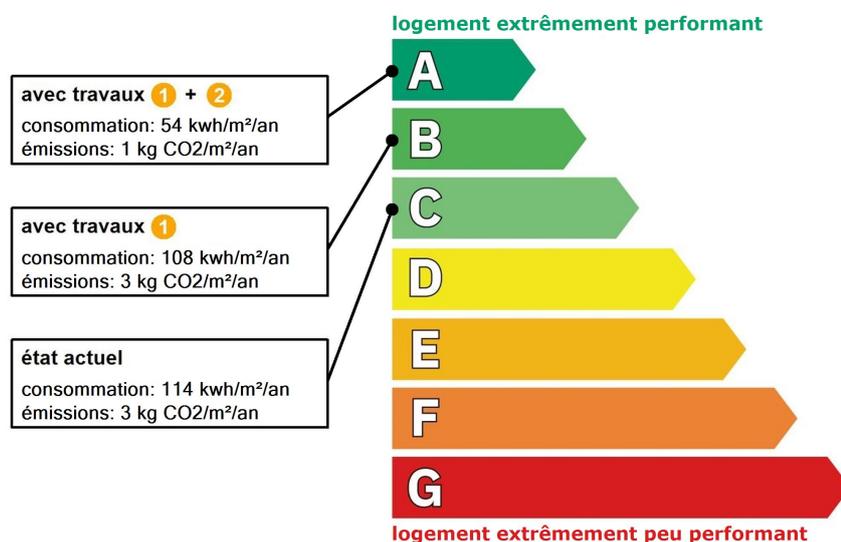
Lot	Description	Performance recommandée
 Fenêtre	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

Commentaires :

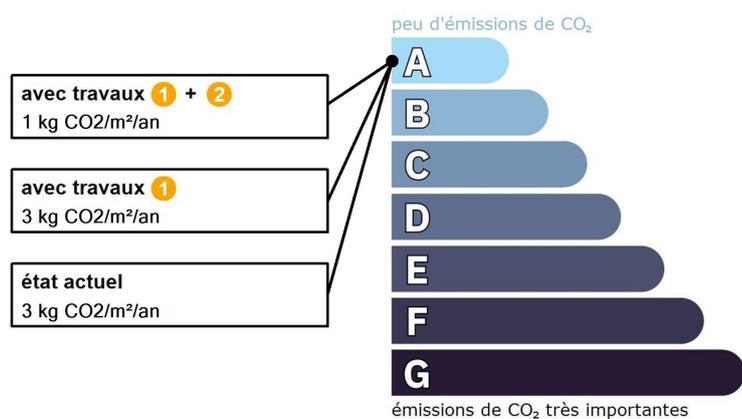
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

www.faire.fr/trouver-un-conseiller

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

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

www.faire.fr/aides-de-financement



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

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

Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.23.3]**

Référence du DPE : **M201231_12245**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Non communiquée**

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

Date de la visite du bien : **17/12/2021**

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Photographies des travaux

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

Néant

Généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		29 Finistère
Altitude	 Donnée en ligne	32 m
Type de bien	 Observé / Mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	2001 - 2005
Surface habitable du logement	 Observé / Mesuré	104,84 m ²
Surface habitable de l'immeuble	 Observé / Mesuré	1200 m ²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / Mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / Mesuré	2,59 m

Enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Mur 1 Nord	Surface du mur	 Observé / Mesuré	39,01 m ²
	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / Mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / Mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / Mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / Mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	2001 - 2005
Mur 2 Sud	Surface du mur	 Observé / Mesuré	11,05 m ²
	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / Mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / Mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / Mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / Mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	2001 - 2005
Mur 3 Sud	Surface du mur	 Observé / Mesuré	16,6 m ²
	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / Mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	 Observé / Mesuré	Mur en béton banché

	Epaisseur mur		Observé / Mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / Mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	2001 - 2005
Mur 4 Est	Surface du mur		Observé / Mesuré	24,49 m ²
	Type de local non chauffé adjacent		Observé / Mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / Mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / Mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / Mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / Mesuré	5 cm
Mur 5 Ouest	Surface du mur		Observé / Mesuré	11,63 m ²
	Type de local non chauffé adjacent		Observé / Mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu		Observé / Mesuré	16,78 m ²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / Mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / Mesuré	16,78 m ²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / Mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / Mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / Mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / Mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	2001 - 2005
Plancher	Surface de plancher bas		Observé / Mesuré	104,84 m ²
	Type de local non chauffé adjacent		Observé / Mesuré	un local chauffé
	Type de pb		Observé / Mesuré	Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue		Observé / Mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut		Observé / Mesuré	104,84 m ²
	Type de local non chauffé adjacent		Observé / Mesuré	un local chauffé
	Type de ph		Observé / Mesuré	Dalle béton
	Isolation		Observé / Mesuré	non
Fenêtre 1 Est	Surface de baies		Observé / Mesuré	3,54 m ²
	Placement		Observé / Mesuré	Mur 5 Ouest
	Orientation des baies		Observé / Mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / Mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / Mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / Mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / Mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / Mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / Mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / Mesuré	Air
	Type volets		Observé / Mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches		Observé / Mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / Mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Est	Surface de baies		Observé / Mesuré	1,61 m ²
	Placement		Observé / Mesuré	Mur 5 Ouest
	Orientation des baies		Observé / Mesuré	Est

	Inclinaison vitrage		Observé / Mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / Mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / Mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / Mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / Mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / Mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / Mesuré	Air
	Type volets		Observé / Mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches		Observé / Mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / Mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Nord	Surface de baies		Observé / Mesuré	0,9 m ²
	Placement		Observé / Mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies		Observé / Mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / Mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / Mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / Mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / Mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / Mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / Mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / Mesuré	Air
	Type volets		Observé / Mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches		Observé / Mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / Mesuré	Absence de masque lointain
	Fenêtre 4 Nord	Surface de baies		Observé / Mesuré
Placement			Observé / Mesuré	Mur 1 Nord
Orientation des baies			Observé / Mesuré	Nord
Inclinaison vitrage			Observé / Mesuré	vertical
Type ouverture			Observé / Mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie			Observé / Mesuré	PVC
Type de vitrage			Observé / Mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air			Observé / Mesuré	16 mm
Présence couche peu émissive			Observé / Mesuré	non
Gaz de remplissage			Observé / Mesuré	Air
Type volets			Observé / Mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
Type de masques proches			Observé / Mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains			Observé / Mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 5 Nord		Surface de baies		Observé / Mesuré
	Placement		Observé / Mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies		Observé / Mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / Mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / Mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / Mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / Mesuré	double vitrage

Fenêtre 6 Nord	Epaisseur lame air		Observé / Mesuré	16 mm	
	Présence couche peu émissive		Observé / Mesuré	non	
	Gaz de remplissage		Observé / Mesuré	Air	
	Type volets		Observé / Mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)	
	Type de masques proches		Observé / Mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains		Observé / Mesuré	Absence de masque lointain	
	Surface de baies		Observé / Mesuré	1,45 m ²	
	Placement		Observé / Mesuré	Mur 1 Nord	
	Orientation des baies		Observé / Mesuré	Nord	
	Inclinaison vitrage		Observé / Mesuré	vertical	
	Type ouverture		Observé / Mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie		Observé / Mesuré	PVC	
	Type de vitrage		Observé / Mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air		Observé / Mesuré	16 mm	
	Présence couche peu émissive		Observé / Mesuré	non	
	Gaz de remplissage		Observé / Mesuré	Air	
Type volets		Observé / Mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)		
Type de masques proches		Observé / Mesuré	Absence de masque proche		
Type de masques lointains		Observé / Mesuré	Absence de masque lointain		
Porte-fenêtre 1 Sud	Surface de baies		Observé / Mesuré	3,32 m ²	
	Placement		Observé / Mesuré	Mur 2 Sud	
	Orientation des baies		Observé / Mesuré	Sud	
	Inclinaison vitrage		Observé / Mesuré	vertical	
	Type ouverture		Observé / Mesuré	Portes-fenêtres coulissantes	
	Type menuiserie		Observé / Mesuré	PVC	
	Type de vitrage		Observé / Mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air		Observé / Mesuré	16 mm	
	Présence couche peu émissive		Observé / Mesuré	non	
	Gaz de remplissage		Observé / Mesuré	Argon / Krypton	
	Type volets		Observé / Mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)	
	Type de masques proches		Observé / Mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains		Observé / Mesuré	Absence de masque lointain	
	Porte-fenêtre 2 Sud	Surface de baies		Observé / Mesuré	3,48 m ²
		Placement		Observé / Mesuré	Mur 2 Sud
		Orientation des baies		Observé / Mesuré	Sud
Inclinaison vitrage			Observé / Mesuré	vertical	
Type ouverture			Observé / Mesuré	Portes-fenêtres fixes	
Type menuiserie			Observé / Mesuré	PVC	
Type de vitrage			Observé / Mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air			Observé / Mesuré	16 mm	
Présence couche peu émissive			Observé / Mesuré	non	
Gaz de remplissage			Observé / Mesuré	Air	
Type volets			Observé / Mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)	

Porte-fenêtre 3 Sud	Type de masques proches		Observé / Mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / Mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies		Observé / Mesuré	0,02 m ²
	Placement		Observé / Mesuré	Mur 2 Sud
	Orientation des baies		Observé / Mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / Mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / Mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / Mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / Mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / Mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / Mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / Mesuré	Air
	Type volets		Observé / Mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches		Observé / Mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / Mesuré	Absence de masque lointain
Porte	Surface de porte		Observé / Mesuré	1,8 m ²
	Placement		Observé / Mesuré	Mur 4 Est
	Type de porte		Observé / Mesuré	Porte opaque pleine
	Longueur Pont Thermique		Observé / Mesuré	4,9 m
	Positionnement de la menuiserie		Observé / Mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / Mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type PT		Observé / Mesuré	Mur 1 Nord / Plafond
	Type isolation		Observé / Mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT I		Observé / Mesuré	17,1 m
Pont Thermique 2	Type PT		Observé / Mesuré	Mur 2 Sud / Plafond
	Type isolation		Observé / Mesuré	ITIE / non isolé
	Longueur du PT I		Observé / Mesuré	6,9 m
Pont Thermique 3	Type PT		Observé / Mesuré	Mur 4 Est / Plafond
	Type isolation		Observé / Mesuré	ITIE / non isolé
	Longueur du PT I		Observé / Mesuré	10,2 m

Systemes

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / Mesuré VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
	Année installation	 Valeur par défaut 2001 - 2005
	Energie utilisée	 Observé / Mesuré Electrique
	Façades exposées	 Observé / Mesuré plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / Mesuré oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / Mesuré Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / Mesuré 1
	Type générateur	 Observé / Mesuré Electrique - PAC air/eau installée avant 2008
	Surface chauffée par chaque générateur	 Observé / Mesuré 104,84
	Année installation générateur	 Observé / Mesuré 2004 (estimée en fonction de la marque et du modèle)

	Energie utilisée		Observé / Mesuré	Electrique
	Chaudière murale		Observé / Mesuré	non
	Température de distribution		Observé / Mesuré	supérieur à 65°C
	Type de chauffage		Observé / Mesuré	divisé
	Equipement d'intermittence		Observé / Mesuré	Sans système d'intermittence
	Présence comptage		Observé / Mesuré	0
ECSanitaires	Nombre de niveaux desservis		Observé / Mesuré	1
	Type générateur		Observé / Mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles)
	Année installation générateur		Observé / Mesuré	2004 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / Mesuré	Electrique
	Chaudière murale		Observé / Mesuré	non
	Type de distribution		Observé / Mesuré	production volume habitable traversant des pièces alimentées contiguës
	Type de production		Observé / Mesuré	accumulation
	Volume de stockage		Observé / Mesuré	200 L

Constatations diverses :

Néant

CERTIFIÉ



opérateur de diagnostics immobiliers

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

SISSAN David
sous le numéro 19-2038

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- Amlante** sans mention Prise d'effet : 11/06/2020 Validité : 10/06/2027
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Amlante** avec mention Prise d'effet : 11/06/2020 Validité : 10/06/2027
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- DPE** Individuel Prise d'effet : 10/03/2020 Validité : 09/03/2027
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Gaz** Prise d'effet : 03/01/2020 Validité : 02/01/2027
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- CREP** Prise d'effet : 03/01/2020 Validité : 02/01/2027
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Termites** Prise d'effet : 06/02/2020 Validité : 05/02/2027
Métropole
Zone d'intervention : France métropolitaine
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Electricité** Prise d'effet : 10/03/2020 Validité : 09/03/2027
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés



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

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat. A9 - Le Stage - BAL N° 80314

102, route de Linxens - 78170 Saint-Méry-la-Chaussée - 01 30 85 25 71

www.abcidia-certification.fr - certification@abcdia-certification.fr

ABCIDIA CERTIFICATION - 02/02/2019

SAS HOLDING AED GROUP
4 AVENUE GRAHAM BELL
33700 MERIGNAC FR

AGENT

DE LA CHAPELLE STONESTREET
18 GALERIE MARCHANDE
33370 TRESSÉS

Tél : 05 57 34 13 13

Fax : 05 57 34 06 62

Email : AGENCE.LCSTRESSÉS@AXA.FR

Portefeuille : 0033074244

Vos références :

Contrat n° 7627751904

Client n° 3396859804

AXA France IARD, atteste que :

**SAS HOLDING AED GROUP
4 AVENUE GRAHAM BELL
33700 MERIGNAC**

Ainsi que :

SARL AED EXPERTISES
4 Avenue Graham Bell
33700 MERIGNAC

SARL AED AMIANTE ET ENVIRONNEMENT
226 Rue de l'Écossais
69400 LIMAS

SARL AED FIDELIS EXPERTISES
4 Avenue Graham Bell
33700 Mérignac

SARL AED EXPERTISES CENTRE AUVERGNE
77 Avenue de Gramont
03200 VICHY

SARL AED EXPERTISES AQUITAINE
4 Avenue Graham Bell
33700 MERIGNAC

sont titulaires d'un contrat d'assurance N° 7627751904 ayant pris effet le 01/01/2021 et garantissant sa responsabilité civile et professionnelle.

Activités garanties

CONSTATS ET DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE (DDT)

Etablissement des documents figurant dans la liste ci-après et exigés respectivement :

1. En cas de vente d'un bien immobilier au titre de la constitution du dossier technique, visé aux 1° à 7° de l'article L. 271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation
2. En cas de location de bâtiments à usage principal d'habitation et de livraison de bâtiments neufs au titre de la constitution du dossier de diagnostic technique (visé à l'article 3-3 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée)

AXA Assurances IARD Mutuelle

Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et les risques divers
Entreprise régie par le Code des assurances - 313, Terrasses de l'Arche - 92227 Nanterre Cedex
Siren 775 699 309 - TVA intracommunautaire n° FR 39 775 699 309

Opérateurs d'assurances exonérés de TVA - art. 261-C, CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante (prévu à l'article L.1334-13 du Code de la Santé Publique)
- Le Constat de Risques d'Exposition au plomb (CREP) (prévu aux articles L.1334-5 et L.1334-6 du Code de la Santé Publique)
- Le diagnostic de performance énergétique (DPE) (prévu à l'article L.134-1 du Code de la Construction et de l'habitation)
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment (prévu à l'article L.133-6 du Code de la Construction et de l'habitation)
- L'état de l'installation intérieure de gaz (prévu à l'article L.134-6 du Code de la Construction et de l'habitation)
- L'état de l'installation intérieure d'électricité (prévu à l'article L.134-7 du Code de la Construction et de l'habitation)
- L'état des risques et pollutions (ERP) (prévu à l'article L.125-5 du Code de l'environnement dans les zones mentionnées au même article)
- L'information sur la présence d'un risque de mэрule (prévu à l'article L.133-9 du Code de la Construction et de l'habitation)

AUTRES PRESTATIONS

- Mesurages Loi Carrez et Loi Boutin
- Diagnostics de conformité aux normes de surface et d'habitabilité – prêt à taux zéro (PTZ)
- Etats de conformité de la sécurité des piscines
- Etats des lieux locatifs « Loi SCILLIER »
- Diagnostics radon
- Diagnostics relatifs à la présence d'insectes xylophages (autres que termites) et champignons lignivores
- Diagnostics réglementaires d'accessibilité handicapés
- Etat des installations d'assainissement non collectif
- Contrôle de raccordement au réseau d'assainissement collectif
- Rédaction des règlements de copropriété dont l'état descriptif de division (EDD)
- Calcul des tantièmes
- Contrôle de la sécurité de l'installation électrique
 - Diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition des bâtiments
 - Diagnostic technique global (DTG)
 - Recherche de fibres céramiques réfractaires (FCR)

AUTRES DIAGNOSTICS

Constats et diagnostics ci-avant réalisés en dehors de la constitution du dossier technique dont

DIAGNOSTICS ET RECHERCHE D'AMIANTE, notamment :

- Repérages prévus aux articles R.1134-20, R.1134-21, R.1134-22 du Code de la Santé Publique
- Evaluations périodique de l'état de conservations des matériaux prévus à l'article R.1134-27 du Code la Santé Publique

- Examens visuels prévus à l'article R.1134-29-3 du Code de la Santé Publique
- Mesures d'empoussièrement prévues à l'article R.1134-25 du Code de la Santé Publique
- Dossiers Amiante des Parties Privatives (DAPP) prévus à l'article R.1134-29-4 du Code de la Santé Publique
- Repérages avant travaux, notamment prévus aux :

Décret n°2017-899 relatif au repérage de l'amiante avant certaines opérations

Arrêté du 16 juillet 2019 relatif au repérage de l'amiante avant certaines opérations réalisées dans les immeubles bâtis

DIAGNOSTICS ET RECHERCHE DE PLOMB, notamment :

- Repérages plomb dans le cadre de travaux et/ou démolition

AXA Assurances IARD Mutuelle

Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes contre les courts, les accidents et les risques divers
 Entreprise régie par le Code des assurances - 111, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex
 Siren 775 699 309 - TVA intracommunautaire n° FR 99 775 699 309

Opérations d'assurance exemptées de TVA - art. 261 C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

DIAGNOSTICS ET RECHERCHE DE PARASITAIRES, notamment :

Etat parasitaires dans le cadre et/ou travaux ou de démolition

Montant des garanties

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)	10 000 000 € par année d'assurance
Dont :	
Dommages corporels	10 000 000 € par année d'assurance
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	2 000 000 € par année d'assurance
AUTRES GARANTIES	
Faute inexcusable (dommages corporels) (Article 2.1 des conditions générales)	2 500 000 € par année d'assurance dont 1 000 000 € par sinistre
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus) (Article 3.1 des conditions générales)	225 000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	1 500 000 € par année d'assurance
Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (Article 3.2 des conditions générales)	500 000 € par année d'assurance
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150 000 € par sinistre
Reconstitution de documents / médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	25 000 € par sinistre
Défense (Art 5 des conditions générales)	Inclus dans la garantie mise en jeu
Recours (Art 5 des conditions générales)	25 000 € par litige

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du **01/07/2021** au **01/07/2022** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à TRESSES le 15 juin 2021
Pour la société:


AXA Assurances IARD Mutuelle

Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et les risques divers
Entreprise régie par le Code des assurances - 313, Terrasse de l'Arche - 92127 Nanterre Cedex
Siren 775 699 309 - TVA intracommunautaire n° FR 39 775 699 309

Opérateurs d'assurances exonérés de TVA - art. 261-4, CGI - sauf pour les garanties assurées par AXA Assistance France Assurances