



sécurité piscine



plomb



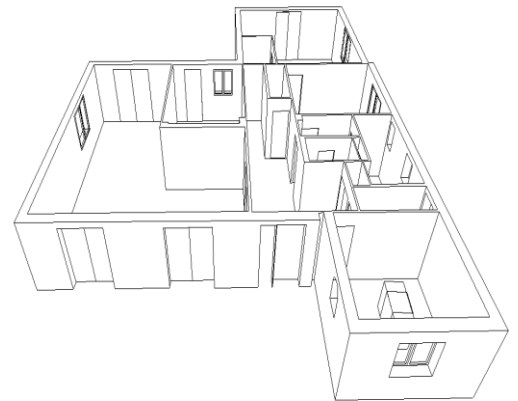
amiante



DTA



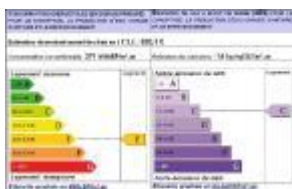
Plan 2 ou 3 D (Relevé métrique)



thermographie



termites



DPE



05 55 92 13 08



handicapés

## SOMMAIRE

- Diagnostic accessibilité des handicapés page 3-4
- Diagnostic Amiante page 5-6
- Diagnostic Plomb page 7-8-9
- DPE page 10-11-12
- Diagnostic électrique page 13-14
- Diagnostic gaz page 15-16-17
- Diagnostic Loi Carrez page 18
- Etat des Risques page 19-20
- Diagnostic termites page 21-22-23
- Diagnostic sécurité piscine page 24-25-26
- Diagnostic thermique page 27-28-29-30-31
- Relevé métrique page 32-33
- 
- Composition de l'équipe page 34



### **En matière d'accessibilité, l'horizon c'est 2015.**

Le gouvernement a entendu les craintes du monde associatif de voir **la politique d'accessibilité** prendre du retard.

Pour le gouvernement il s'agit d'une priorité absolue et d'un véritable projet de société. Pour ce faire, différents moyens sont mis en place et notamment l'accélération du calendrier des diagnostics d'accessibilité qui devront être réalisés pour les ERP de première et deuxième catégorie **avant fin 2009** et pour tous les autres établissements recevant du public **avant fin 2010**.

En rappelant qu'il est prévu pour 2015, l'accessibilité totale des établissements recevant du public.

Madame la secrétaire d'état rappelle que ces différents engagements devront également être tenus pour l'état, les communes et les collectivités locales.

Avant fin 2009, adoption des plans de mise en accessibilité de chaque commune ou groupement

A la même date, diagnostic d'accessibilité dans les ERP de l'état.

Avant fin 2010, accessibilité complète des préfectures et universités.

Avant février 2011, mise en place de transports de substitution en cas d'impossibilité technique absolue de mettre en accessibilité.

Source : Flash AFAQ.

### **Les ERP (Etablissement Recevant du Public)**

La capacité, ou « **catégorie** », est désignée par un chiffre défini par l'article R123-19 du Code de la construction et de l'habitation:

- 1re catégorie : au-dessus de 1 500 personnes ;
- 2e catégorie : de 701 à 1500 personnes ;
- 3e catégorie : de 301 à 700 personnes ;
- 4e catégorie : 300 personnes et au dessous, à l'exception des établissements compris dans la 5e catégorie ;
- 5e catégorie : établissements accueillant un nombre de personnes inférieur au seuil dépendant du type d'établissement.

Les groupes :

- le premier groupe comprend les établissements des 1re, 2e, 3e et 4e catégories ;
- le deuxième groupe comprend les établissements de la 5e catégorie.

Pour les ERP du premier groupe, le nombre de personnes pris en compte pour la détermination de la catégorie comprend le public et le personnel n'occupant pas des locaux indépendants qui posséderaient leurs propres dégagements. Pour les ERP de 5e catégorie (petits établissements), il ne comprend que le public (et pas le personnel)

L'amiante, sous différentes formes a été utilisées dans les immeubles bâtis jusqu'à son interdiction totale en 1997. Ce **matériaux cancérigène se présente sous forme de fibres** et peut se trouver dans les conduits, les toitures fibro-ciment, les isolants (plaques et panneaux), les dalles de sol, etc.

### **friable ou inerte:**



Selon son utilisation, il peut être

- ◆ L'amiante friable exposé librement à l'air ambiant peut être nocif: les fibres peuvent se répandre dans l'air et être inhalées par les occupants des locaux.
- ◆ L'amiante inerte ne permet pas la dispersion des fibres dans l'air tant qu'il est en bon état. Cependant, si le matériau se dégrade, la dispersion de fibres d'amiante peut être favorisée et leur inhalation peut alors se produire. Il en est de même, lors de travaux, si les interventions effectuées porte sur ce type de matériau composé d'amiante dit "inerte".

*Ex: un conduit en fibro-ciment est composé d'amiante inerte. Les fibres sont enchâssées dans le matériau et ne peuvent donc pas se propagé dans l'air si le conduit est en bon état. Si ce conduit est détruit à l'aide d'une scie ou d'une masse, cette intervention libérera des fibres d'amiante qui risqueront alors d'être inhalées.*

**L'inhalation de fibres d'amiante est dangereuse pour la santé. Lors de travaux, le retrait de matériaux contenant de l'amiante doit être confié à des professionnels qui prendront les précautions nécessaires.**

Pour prévenir le risque sanitaire que représente l'amiante, les Pouvoirs Publics ont rendu obligatoire ce repérage dans certaines situations:

⇒ **Repérage amiante avant vente**

⇒ **Repérage amiante avant travaux et/ou avant démolition**

⇒ **Dossier technique amiante**

**Quel que soit le repérage effectué, il doit être réalisé par un diagnostiqueur dont les compétences ont été certifiées sur ce diagnostic**

Repérage avant vente	Dossier Technique Amiante	Repérage avant travaux ou démolition
<p><b><u>Biens concernés</u></b> Maisons individuelles et logements privatifs des immeubles collectifs.</p> <p><b><u>Application</u></b> Obligatoirement annexé à toute promesse ou acte de vente des biens concernés.</p> <p>Ce rapport fait partie du dossier de diagnostic technique.</p> <p><b><u>Objectif</u></b> Information de l'acquéreur sur la présence ou l'absence d'amiante. Exonération du vendeur de la garantie de vices cachés.</p> <p><b><u>Etendue de la mission</u></b> Diagnostic visuel et non destructif. Les investigations ne portent que sur les parties visibles et accessibles du bien, sans aucun démontage ou destruction d'élément du bâti.</p> <p><b><u>Durée de validité</u></b> Illimitée. Si des travaux ont amené à une découverte de matériaux suspects, une réactualisation du repérage est conseillée</p>	<p><b><u>Biens concernés</u></b> Les parties communes des immeubles.</p> <p><b><u>Application</u></b> Obligatoirement annexé à toute promesse ou acte de vente d'un bien en copropriété.</p> <p>Remis notamment aux occupants de l'immeuble et aux entreprises intervenant sur les parties communes.</p> <p><b><u>Objectif</u></b> Il constitue l'état de présence ou d'absence d'amiante dans les parties communes de l'immeuble.</p> <p><b><u>Etendue de la mission</u></b> Celle du repérage avant vente mais élargie à la définition de l'état de conservation de l'amiante et à la prescription de consignes adaptées pour limiter le risque d'exposition pour les intervenants.</p> <p><b><u>Durée de validité</u></b> Illimitée. Si un désamiantage a eu lieu, une réactualisation du repérage est conseillée. Le syndic ou le propriétaire de l'immeuble doit veiller à sa mise à jour.</p>	<p><b><u>Biens concernés</u></b> Tous biens immobiliers devant subir des travaux ou être démolis.</p> <p><b><u>Application</u></b> Ce diagnostic doit être transmis à toute personne physique ou morale appelée à concevoir ou réaliser les travaux.</p> <p><b><u>Objectif</u></b> C'est un état approfondi de présence ou d'absence d'amiante dans les parties concernées du bien.</p> <p>Il permet la mise en œuvre des protections sanitaires adaptées pour les intervenants du chantier .</p> <p>Il permet le retrait des matériaux amiantés et la gestion des déchets avant le début du chantier.</p> <p><b><u>Etendue de la mission</u></b> Les catégories de matériaux recherchées sont étendues par rapport aux autres repérages. Exhaustif, ce diagnostic va au-delà de l'examen visuel et utilise des sondages destructifs et des démontages.</p>

## Constat des Risques d'Exposition au Plomb



Les peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été utilisées jusque vers 1950, puis interdites suite à la découverte de sa nocivité pour la santé.

Le plomb dans les peintures ne représente pas de danger tant que ces dernières sont en bon état ou inaccessibles c'est à dire recouvertes par un autre revêtement. Mais si ces peintures viennent à se dégrader (par l'humidité, par un choc, par grattage ou lors de travaux) le risque d'intoxication apparaît :

- par ingestion des écailles de peinture contenant du plomb (enfants)
- par inhalation de la poussière générée lors de travaux (ponçage par exemple)

**L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique chez l'adulte et l'enfant et peut provoquer des troubles réversibles (anémies) ou irréversibles (atteinte du système nerveux) liés au saturnisme.**

**L'intoxication par le plomb des jeunes enfants est un problème de santé publique en France. Les peintures anciennes et dégradées sont la source principale du saturnisme chez l'enfant.**

Face à ce risque sanitaire, les pouvoirs publics ont depuis plusieurs années déjà développés, par voie réglementaire, des mesures de détection et de prévention appropriées.

Depuis le 26 avril 2006, la réglementation en matière de détection de plomb dans les peintures a été modifiée pour en améliorer la pertinence et l'efficacité.

**La recherche de plomb dans les peintures anciennes est ainsi prévue dans plusieurs cas:**

- Lors du signalement d'un **cas d'intoxication** - DRIPP
- Lors de la **vente ou de la location d'un logement** construit avant le 01/01/1949
- Sur les **parties communes** des immeubles en copropriété (logement) construits avant le 01/01/1949
- Avant tout **travaux ou démolition** de bâtiment ou parties de bâtiments construits avant le 01/01/1949

Ces diagnostics doivent être effectués par un diagnostiqueur qualifié, détenteur d'un certificat de compétences sur ce diagnostic et d'une assurance RC professionnelle.

Ils nécessitent d'appliquer un appareil portable à fluorescence X sur les revêtements à analyser pour mesurer la concentration en plomb dans les peintures. Pour des raisons évidentes de santé publique, il est essentiel que les mesures soient réalisées dans les meilleures conditions et que les informations délivrées soient les plus fiables possible.

Le **DRIPP** est réalisé en cas de détection d'un cas de saturnisme dans un immeuble. Ce diagnostic effectué seulement à la demande des pouvoirs publics ne sera pas développé ici. Si dans sa méthodologie, il diffère quelque peu du Constat de Risque d'Exposition au plomb, son principe est identique: la mesure des concentrations de plomb dans les peintures et la détection des facteurs de risque sanitaire de saturnisme.

### Applications du Constat de Risque d'Exposition au Plomb

**Le C.R.E.P. n'est effectué que sur les bâtiments à usage d'habitation construits**

**avant le 1er janvier 1949**

Constat avant vente ou avant location	Constat dans les parties communes de copropriétés
<p><b>Biens concernés</b> Immeubles affectés en tout ou partie à l'habitation.</p> <p><b>Application</b> Obligatoirement annexé à toute promesse de vente, acte de vente ou contrat de location* des biens concernés. Ce rapport fait partie du dossier de diagnostic technique</p> <p><b>Objectif</b> Information de l'acquéreur, ou du locataire, sur la présence ou l'absence de plomb dans les peintures, sur leur état de conservation, sur les risques d'intoxication encourus et les précautions à prendre en cas de travaux.</p> <p>Exonération du vendeur de la garantie de vices cachés. Garantie du bailleur face à ses obligations particulières de sécurité et de prudence envers son locataire..</p> <p>En cas d'absence de constat à la signature de l'acte de vente ou du contrat de location et si un cas de saturnisme lié au plomb dans les peintures se déclarait plus tard dans le bien vendu, la responsabilité pénale du vendeur, ou du bailleur, serait susceptible d'être engagée pour mise en danger de la vie d'autrui.</p> <p><b>Etendue de la mission</b> Diagnostic visuel et non destructif. Les investigations ne portent que sur les parties visibles et accessibles du bien,</p>	<p><b>Biens concernés</b> Les parties communes des immeubles en copropriété affectés en tout ou partie à l'habitation.</p> <p><b>Application</b> Remis notamment aux occupants de l'immeuble et aux entreprises intervenant sur les parties communes.</p> <p><b>Objectif</b> Information des occupants et des entreprises amenées à effectuer des travaux sur la présence ou l'absence de plomb dans les peintures, sur leur état de conservation, sur les risques d'intoxication encourus et les précautions à prendre en cas de travaux.</p> <p>De plus, si un cas de saturnisme lié à la présence de plomb dans les peintures se déclarait plus tard dans les parties communes et qu'il n'y ait pas eu de diagnostic plomb effectué, cela pourrait engager la responsabilité du syndicat des copropriétaires ainsi que celle du syndic si ce dernier n'avait pas conseillé aux copropriétaires de réaliser un diagnostic plomb dans les parties communes.</p> <p><b>Etendue de la mission</b> Diagnostic visuel et non destructif. Les investigations portent sur les parties visibles et accessibles du bien, sans démontage ou destruction d'élément du bâti.</p>

sans aucun démontage ou destruction d'élément du bâti.

#### Durée de validité

Vente d'un logement: 1 an

Location d'un logement 6 ans

Dans les 2 cas, si le constat n'a pas révélé de mesures de teneur en plomb supérieures au seuil réglementaire, la durée est illimitée. Les conclusions du rapport indiquent qu'il n'y a pas de présence de plomb.

*\* Le C.R.E.P dans le cadre d'une location sera obligatoire pour tout contrat de location signer à compter du 12 août 2008.*

#### Durée de validité

Illimitée.

Le C.R.E.P des parties communes des immeubles en copropriété doit obligatoirement être effectué avant tous travaux de nature à provoquer une altération substantielle des revêtements et donc susceptibles de produire poussières ou écailles de peintures.

En tout état de cause, le C.R.E.P. dans les parties communes des immeubles à usage principale d'habitation devra obligatoirement avoir été effectué avant le 12 Août 2008.

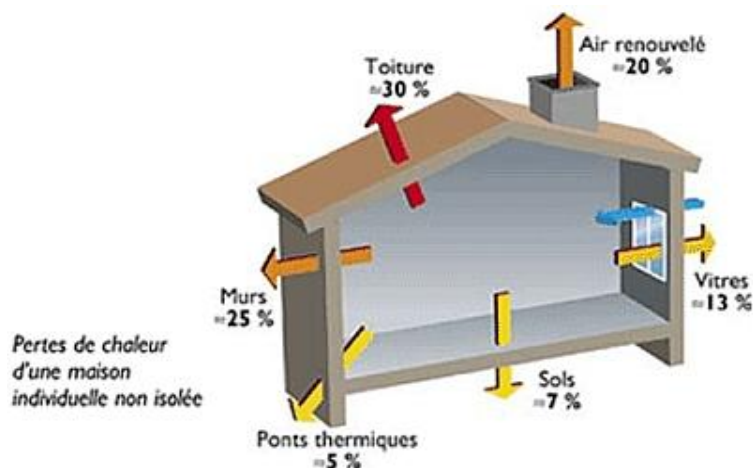
#### Constat avant travaux ou démolition

Tous les biens immobiliers à usage d'habitation construits avant le 01/01/1949 et sur lequel des travaux ou une démolition vont être entrepris doivent faire l'objet d'une recherche préalable de plomb dans les peintures. Cette **recherche est plus approfondie et invasive** que le constat avant vente.

Le diagnostic doit alors être **transmis à toute personne physique ou morale appelée à concevoir ou réaliser les travaux**. Il a pour but d'informer les entreprises amenées à effectuer les travaux sur la présence ou l'absence de plomb dans les peintures, sur leur état de conservation, sur les risques d'intoxication encourus et les précautions à prendre en cas de travaux. La personne chargée de la préparation et de la mise en oeuvre des travaux ou de la démolition pourra ainsi **mettre en place les mesures de précautions et de prévention adaptée pour préserver la sécurité sanitaire des travailleurs**.

**A l'achèvement des travaux**, la réalisation d'un **nouveau constat** permet de vérifier notamment que la concentration de poussière de peinture de plomb dans les locaux concernés et que l'absence de peinture au plomb accessible.

## Diagnostic de Performance Energetique



### Energie, gaz à effet de serre et bâtiment

Le parc français de bâtiments contribue pour une part importante à la consommation d'énergie finale (39%) et aux émissions de gaz à effet de serre (18%).

Un objectif de division par quatre des émissions de CO<sub>2</sub> des secteurs résidentiel et

tertiaire avant 2050 a été défini au niveau national. Cet objectif passe par l'amélioration de la performance énergétique.

Afin d'alerter, d'informer et d'inciter les propriétaires à agir sur le sujet, un diagnostic de performance énergétique a été mis en place. Ce constat permet d'évaluer la consommation énergétique du bien aux regard de ses caractéristiques thermiques, de quantifier ses émissions de gaz à effet de serre et propose des axes d'amélioration du bien sur ces deux sujets.

Il participe à la rénovation du parc national immobilier et à l'amélioration de la qualité de vie des habitants. Diagnostic « citoyen », il sert à évaluer dans les logements nos émissions de CO<sub>2</sub> et à les réduire de manière pérenne.

### Teneur et objectif du Diagnostic de Performance Energétique

**Les diagnostiqueurs immobiliers utilisent leurs connaissances techniques en bâtiment pour évaluer les caractéristiques de la construction; ils effectuent le récolement des informations nécessaires à l'élaboration du diagnostic par l'observation et auprès du propriétaire.**

Il informe les occupants du bien sur leurs consommations énergétiques et sur l'émission de gaz à effet de serre en découlant et classe leur bien en fonction d'une échelle de performance (étiquettes énergétiques)

Il propose des solutions (*recommandations de travaux ou d'aménagement*) qui permettront des économies d'énergie (*source d'économies financières pour l'occupant*), ainsi qu'une réduction de l'émission de CO<sub>2</sub>.

Le diagnostic de performance énergétique nécessite du temps et des qualifications pour être mené à bien avec des recommandations utiles et efficaces. Seuls les

diagnostiqueurs aux compétences certifiées par un organisme certificateur accrédité sont habilités à la réaliser.

### Biens concernés

Les biens à usage d'habitation sont concernés par tous les type de DPE;

Les biens à usage autres que d'habitation ne sont, pour l'instant, que partiellement concernés par ces diagnostics (ex: vente).

### Applications Obligatoires

- **Lors de la vente**

Le DPE doit être annexé à la promesse de vente ou à l'acte authentique de vente. Il concerne les bâtiments à usage d'habitation ainsi que les bâtiments à usage autre que d'habitation.

- **Lors de la location**

Le DPE doit être annexé à tout contrat de bail ou renouvellement de bail de bâtiment à usage d'habitation.

Les locations saisonnières sont concernées mais le rapport de DPE est alors simplifié: les recommandations se limitent au bon usage et aux pratiques économes en énergie.

- **Lors de la livraison du logement neuf**

Tout logement dont le permis de construire a été délivré après le 30/06/2007 doit faire l'objet d'un DPE avant livraison.

- **Réhabilitation**

Tout logement ancien qui doit faire l'objet de travaux de réhabilitation lourds est soumis à la réalisation d'un DPE.

### Applications sur initiative du propriétaire

- **Agrandissement d'une maison individuelle**

Augmentation du COS initial: Le respect de certains critères de performance énergétique peut permettre de dépasser de 20% le coefficient d'Occupation des Sols et ainsi d'augmenter votre superficie constructible.

### Objectif

**Inform** sur les caractéristiques thermiques du bien, identifier les consommations prévisionnelles d'énergie.

**Sensibiliser** à la lutte contre l'effet de serre par l'évaluation de la quantité de gaz à effet de serre produit en raison de la consommation d'énergie du bien.

**Inform** sur les économies d'énergie possibles par des recommandations de transformations et de travaux et par des informations d'aide à la décision (*ordre de grandeur du coût des travaux, évaluation des économies d'énergie et des économies financières réalisables*).

► **Cette évaluation du bien à partir des caractéristiques du bâtiment et de ses équipements permet d'évaluer:**

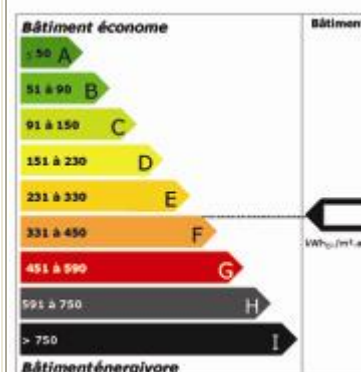
- ◆ Les dépenses annuelles relatives à la consommation énergétique du bien

- ◆ Les quantités de gaz à effet de serre produites

- ◆ Les quantités d'énergie d'origine renouvelable produites

► **Elle se concrétise dans les conclusions du rapport, par :**

- ◆ Un double classement énergétique du bâtiment symbolisé par deux étiquettes énergétiques



### L'étiquette Energie

Plus les consommations sont importantes,

Plus le bâtiment est énergivore

Un DPE établissant que votre projet respecte ces critères doit alors être annexé à votre demande de permis de construire.

- **Travaux d'aménagement ou d'isolation**

Optimiser vos travaux d'aménagement ou d'isolation. Le Diagnostic de Performance Energétique vous permet d'identifier les travaux les plus efficaces et les plus rentables.

- **Etude thermique: au delà du DPE**

Plus approfondie que le DPE, l'étude thermique effectue un bilan complet du bien et des actions à correctives à mener. Elle peut aboutir à un cahier des charges chiffré des alternatives proposées.

**Durée de validité**: fixée à 10 ans

**Etendue de la mission**

Etude visuelle et non destructive du bien.

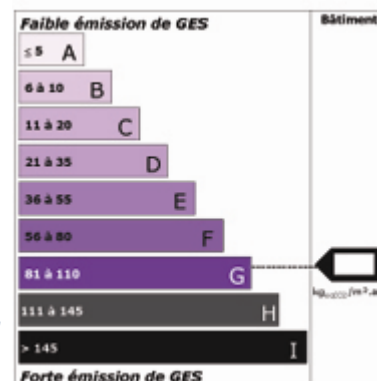
Pour plus d'efficacité, certaines informations nécessitent le concours du propriétaire (type d'isolation, caractéristiques des équipements de chauffage, etc.). Plus ces renseignements sont précis, plus le diagnostic est fiable et les recommandations optimisées.

Cette évaluation est réalisée à partir des caractéristiques du bâtiment (Matériaux de construction et d'isolation utilisés, etc.) des équipements de production d'énergie (Caractéristiques de chauffage ou de production d'eau chaude et type d'énergie) de la quantité annuelle d'énergie consommée ou estimée

**L'étiquette Climat**

Plus le bâtiment émet de Gaz à Effet de Serre,

Plus il est polluant



♦ Des recommandations visant à améliorer la performance énergétique du bâtiment, accompagnées d'une évaluation de leur coût et de leur efficacité

**Le DPE n'a qu'une valeur informative**

## Sécurité des installations intérieures d'électricité

Sur **31 millions de logements** en France, 7 millions sont équipés d'une installation électrique présentant des risques. Parmi celles-ci, **2,3 millions sont considérées comme particulièrement dangereuses**.

Sur 250 000 incendies se produisant chaque année en France, 80 000 sont d'origine électrique et provoquent:

- ▶ 100 décès annuels par électrocution
- ▶ 4000 électrisations graves entraînant souvent des handicaps à long terme et des séquelles esthétiques.

Au cours des dernières décennies, les activités consommatrices d'énergie au domicile des ménages se sont fortement diversifiées. Les foyers se sont équipés d'un grand nombre d'appareils et cette multiplicité des usages de l'électricité n'est souvent pas compatible avec un fonctionnement sûr des installations anciennes, notamment celles qui ont plus de trente ans. Beaucoup de consommateurs n'ont pas conscience de l'insécurité qui en découle et ignore également que les installations électriques sont soumises à un vieillissement progressif.

Les installations électriques peuvent, en l'absence d'entretien et de modification, être considérées comme vétustes et en fait sont obsolètes au bout de trente ans. Par ailleurs, les aménagements qu'apportent les consommateurs eux-mêmes à leurs installations peuvent être une source de danger.

## L'Etat de l'Installation Intérieure d'électricité



### Actions de prévention et de sécurité

**A partir du 1er Janvier 2009**, le Dossier de Diagnostic Technique annexé à toute promesse ou acte de vente devra obligatoirement comporter ce nouveau diagnostic, ceci pour les biens à usages d'habitation dont l'installation sera datée de plus de 15 ans.

Seul les professionnels dont les compétences à exercer ce diagnostic auront été certifiées seront habilités à le réaliser.

## **Etat de l'installation intérieure d'électricité**

### **Biens concernés**

Parties privatives des logements et de leurs dépendances possédant une installation intérieure d'électricité de plus de 15 ans.

### **Application**

Obligatoirement annexé à toute promesse de vente et acte de vente des biens concernés.

Ce rapport fait partie du dossier de diagnostic technique.

### **Objectif**

Identifier par des contrôles visuels, des essais et des mesures, les défauts susceptibles de porter atteinte à la sécurité des personnes.

Il permettra l'exonération du vendeur de la garantie du vice caché.

### **Etendue de la mission**

Diagnostic réalisé sans démontage d'éléments des installations. Il englobe le visible, le visitable et le déclaré.

### **Durée de validité**

3 ans

## Etat de l'installation intérieure de gaz



### **L'intoxication au monoxyde de carbone est un risque de santé publique.**

Chaque année en France, 6000 personnes sont victimes d'une intoxication due au monoxyde de carbone (CO), et 300 en décèdent. N'importe qui peut être victime de cette intoxication, qui survient souvent lors des gestes simples de la vie quotidienne (mise en route du chauffage ou de l'eau chaude). Le monoxyde de carbone prend la place de l'oxygène dans le sang et peut s'avérer mortel en moins d'une heure.

### **Equipements défectueux, fuites de gaz et explosions : la sécurité des personnes**

Selon Gaz de France, 98% des accidents, fuites et explosions de gaz imputables au gaz naturel ont pour origine la vétusté des installations et l'absence d'entretien des appareils. Une fuite de gaz peut entraîner une explosion à cause d'une détérioration de la tuyauterie de gaz ou d'un mauvais état du tube souple de raccordement de la cuisinière.

**Depuis le 1er novembre 2007, l'état de l'installation intérieure de gaz est réalisé dans les parties privatives des locaux à usage d'habitation et leurs dépendances et obligatoirement être annexé à toute promesse et acte de vente .**

**Ce diagnostic ne peut être réalisé que par un diagnostiqueur certifié en compétences dans ce domaine.**

### **Un diagnostic des installations intérieures de gaz**

- **37 points de contrôle pour s'assurer du bon état d'usage et de fonctionnement pour détecter et prévenir les risques en terme de santé et de sécurité des personnes**

### **L'état décrit au regard des exigences de sécurité**

- ▶ L'état des appareils fixes de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire ou mettant en oeuvre un moteur thermique alimentés par le gaz et leur raccordement en gaz;
- ▶ L'état des tuyauteries fixes d'alimentation en gaz et leurs accessoires ;
- ▶ L'aération des locaux et l'évacuation des produits de combustion où fonctionnent les appareils à gaz
- ▶ La combustion

Le diagnostiqueur relève les anomalies rencontrées et selon leur gravité, définit les actions à entreprendre.

## Etat de l'installation intérieure de gaz

### Biens concernés

Parties privatives des logements et de leurs dépendances possédant une installation intérieure de gaz de plus de 15 ans.

### Application

Obligatoirement annexé à toute promesse de vente et acte de vente des biens concernés.

Exonération du vendeur de la garantie de vice caché  
Ce rapport fait partie du dossier de diagnostic technique

### Objectif

Identifier par des contrôles visuels, des essais et des mesures, les défauts susceptibles de porter atteinte à la sécurité des personnes.

L'état ne comprend pas de recommandations, mais relève les anomalies existantes. A partir de ce rapport, le propriétaire doit faire appel à un spécialiste des installations gaz pour réparer les anomalies.

### Etendue de la mission

Diagnostic réalisé sans démontage d'éléments des installations. Il englobe le visible, le visitable et le déclaré.

### Durée de validité

Vente d'un logement: 3 ans

### Obligations du propriétaire ou du mandataire

Lors de la visite du diagnostiqueur, il est impératif que :

- ▶ Tous les locaux et leurs dépendances soient accessibles,
- ▶ L'installation soit alimentée en gaz
- ▶ Les appareils d'utilisation présents soient en service.

La responsabilité du propriétaire reste engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de tout ou partie de l'installation qui n'a pu être contrôlée.

### Conclusions du diagnostic

#### **3 niveaux d'anomalies pour 3 niveaux de danger**

Le rapport peut faire état d'anomalies détectées sur l'installation gaz contrôlée

#### ▶ **Anomalie de type A1**

Anomalie peu dangereuse qui peut être traitée lors d'une intervention ultérieure sur l'installation

#### ▶ **Anomalie de type A2**

Anomalie assez grave pour justifier la demande d'une réparation dans les meilleurs délais

#### ▶ **Anomalie de type DGI**

Anomalie grave mettant en danger la sécurité des personnes et du bien: l'alimentation en gaz est interrompue totalement ou partiellement et les installations défectueuses condamnées. La réparation est obligatoire avant toute mise en service.

« Comme pour toutes les énergies, l'utilisation du gaz nécessite des précautions. La plupart de ces accidents pourraient être évités en respectant d'élémentaires mesures de sécurité. **97 % des accidents dus au gaz ont, aujourd'hui, leur origine à l'intérieur des logements qui sont sous la responsabilité des utilisateurs.**

**L'installation intérieure commence après le compteur et va jusqu'au conduit qui sert à l'évacuation des gaz brûlés.** Si vous n'avez pas de compteur individuel, elle débute au niveau du robinet d'arrivée générale de gaz de votre logement et comprend la tuyauterie fixe, les robinets, la ventilation, les appareils avec leurs éléments de raccordement et leurs systèmes d'évacuation.



**Locataire, propriétaire, c'est à vous de prendre le relais** pour tout ce qui concerne la ventilation des pièces, le bon fonctionnement des appareils, l'évacuation des produits de combustion, la tuyauterie fixe et le raccordement des appareils de cuisson. **C'est à vous qu'il revient de bien les utiliser et de les entretenir régulièrement.** »

## Mesurage de surface et Loi Carrez

Lorsque vous souhaitez faire réaliser le mesurage de votre bien, selon les caractéristiques du bien et sa destination, la méthode de mesurage et son appellation différeront.

Ainsi, dans le cas des biens à usage principal d'habitation deux types de mesurage sont utilisés:

- ▶ Pour les maisons individuelles ou immeubles en indivision, le mesurage est appelé "Mesurage de surface habitable"
- ▶ Pour les biens en copropriété, les parties privatives de ces biens sont mesurées selon la "Loi Carrez"

### Le mesurage de surface habitable

#### Biens concernés:

Tout bien à usage d'habitation qui n'est pas soumis au régime de la copropriété.

#### Application:

Le mesurage de surface habitable est utilisé lors de la mise en vente du bien ou de sa mise en location pour apporter l'information au futur acquéreur ou locataire. Cependant, à la différence du mesurage loi Carrez utilisé pour les logements en copropriété, le mesurage de surface habitable n'est pas obligatoire dans le cadre de la transaction et ne doit donc pas obligatoirement figurer dans l'acte de vente.

Ce mesurage est celui utilisé dans le cadre de l'application des critères de décence d'un logement ou dans la réalisation d'un constat pour obtention de prêt à taux zéro.

#### Etendue de la mission:

la surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, les cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres.

En multipliant la total de ces surfaces habitables par les hauteurs sous plafond, on obtient le volume habitable.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

#### Durée de validité:

Illimitée si le bien ne subi pas de modification ou de travaux pouvant modifier la superficie du bien.

***Ce mesurage peut être réalisé par le propriétaire.***

***L'appel à un diagnostiqueur n'est pas obligatoire, mais est cependant fortement conseillé pour éviter une erreur de calcul du aux subtilités de l'application de la Loi Carrez.***

***Le diagnostiqueur est alors responsable du mesurage effectué.***

## **RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES**

Selon les zones géographiques, il existe des risques majeurs auxquels l'homme peut être confronté. Ce sont des événements potentiellement dangereux qui peuvent, s'ils surviennent, engendrer dégâts matériels et /ou risques pour l'homme.

Ces risques sont classés en deux grandes catégories:

### **Les risques naturels:**

Ces risques font intervenir les éléments naturels, qu'ils soient d'ordre géologiques, climatiques, météorologiques ou sismiques, provoqués ou non par l'activité humaine de manière directe ou indirecte, présente ou passée.

### **Exemples de risques naturels**

- ◆ Avalanches
- ◆ Inondations
- ◆ Tempêtes
- ◆ Tremblement de terre
- ◆ Raz de marée
- ◆ Feux de forêts
- ◆ Crues torrentielles
- ◆ Cyclones
- ◆ Eruptions volcaniques
- ◆ Mouvements de terrain

### **Les risques technologiques:**

Ces risques sont engendrés par l'activité humaine seule. La production industrielle, la transformation de ressources énergétiques naturelles et le transport de ces produits comptent parmi les causes de ces risques.

### **Exemples de risques technologiques**

- ◆ Risque d'incendie
- ◆ Risque de pollution
- ◆ Risque nucléaire
- ◆ Risque de transport collectif (personnes, matières dangereuses)
- ◆ Risque d'explosion
- ◆ Risque de radiation
- ◆ Risque biologique
- ◆ Rupture de barrage

Face à ces dangers potentiels, les pouvoirs publics ont développé un certain nombre de mesures tant de protection et de prévention que d'information des populations.

### **A titre préventif, depuis le 1er Juin 2006:**

**L'acquéreur ou le futur locataire d'un bien immobilier, bâti ou non bâti, est informé des risques majeurs, naturels et technologiques auxquels il peut être exposé grâce à un document:**

### **L'Etat des Risques Naturels et Technologiques**

L'acquéreur ou le futur locataire sera ainsi alerté des phénomènes passés ou prévisibles, de leurs conséquences et des mesures de protection, et conscient des risques potentiels qu'encourt le bien concerné.

## Particularité

**Le vendeur, le bailleur, ou tout professionnel intervenant dans la vente ou la location du bien, comme le diagnostiqueur, peuvent réaliser l'ERNT.**

### Etats des Risques Naturels et Technologiques

#### Biens concernés

- ◆ Les biens immobiliers, bâtis ou non, situés dans les communes listées par arrêté préfectoral,
  - sur une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles,
  - ou sur le périmètre du plan de prévention des risques technologiques ou situés dans une zone sismique
- ◆ Contrats de Vente en l'Etat de Futur Achèvement (VEFA)
- ◆ Contrats de locations de biens immobiliers ou donnant lieu à un bail « 3,6,9 ans »
- ◆ Locations saisonnières ou de vacances, locations meublées
- ◆ Cessions gratuites, échanges avec
  - plan de prévention des risques technologiques,
  - ou situés dans une zone sismique.
- ◆ Si le bien a fait l'objet, depuis 1982, d'une indemnisation après catastrophe naturelle ou technologique reconnue.

#### Application

- ◆ Promesses et contrats de vente
- ou sans soulte, donations, partages successoraux ou actes assimilés, baux emphytéotiques.

#### Objectif

Information, à titre préventif, de l'acheteur ou le futur locataire du bien immobilier, bâti ou non, des risques majeurs, naturels ou technologiques potentiels auxquels est exposé ce bien.  
*(phénomènes passés ou prévisibles, de leurs conséquences et des mesures de protection)*

L'absence de cet état à la signature du contrat de vente ou de location peut entraîner la résolution du bail ou de la vente ou une indemnisation du prix.

#### Durée de validité

Contrats de vente: 6 mois à compter de sa date de réalisation.

Contrats de location: Valable pour la totalité de la location et sa tacite reconduction

## **Etat du bâti relatif à la présence de termites et état parasitaire**

Dans les constructions (structure des bâtiments, fondations, charpentes) et dans les aménagements intérieurs (parquets, fenêtres, portes, etc.), le bois est un matériau d'usage courant.

Le bois est soumis aux attaques de différents agents de dégradations qui se nourrissent de la cellulose qu'il contient. Les dégâts engendrés par ces « prédateurs » peuvent être considérables et parfois irréversibles.

### **Trois grandes catégories d'agents de dégradation peuvent être répertoriés**



#### **Les insectes xylophages (termites)**

Les termites sont considérés comme les plus dangereux car ils vivent en colonies atteignant des centaines de milliers d'individus. Leurs dégradations sont difficilement perceptibles pour un non professionnel, sinon à un stade trop avancé. Leur vitesse de propagation est extrêmement rapide. La présence de termites est aujourd'hui relevée dans plus de la moitié des départements français.

Face à leur propagation lors des dernières décennies sur le territoire national, les Pouvoirs Publics ont donné autorité aux préfetures pour déclarer des zones à risques d'infestation et ont mis en place l'obligation d'un diagnostic termites dans ces zones définies par arrêtés préfectoral.

Dans les zones soumises à arrêté préfectoral, tous les immeubles bâtis, lors de la signature de l'acte de vente, doivent faire l'objet d'un état du bâti relatif à la présence de termites. Le diagnostic est valable pendant six mois.

#### **Les larves xylophages (lyctus, vrillettes, capricornes, etc.)**

#### **Les champignons (mérules, etc.)**

Ces deux catégories sont aussi de redoutables fléaux. Leurs dégradations, parfois moins rapides et plus visibles que celles des termites, n'en demeurent pas moins destructrices et peuvent endommager gravement et définitivement le bâti.



**La recherche des termites est confiée à un professionnel aux compétences certifiées.**

- En cas de vente d'un immeuble bâti, seule la recherche de termites est obligatoire quand ce bien est situé dans une zone à risque.
- La recherche des autres parasites n'est pas obligatoire, mais peut-être conseillée par le notaire dans une région connue pour subir des infestations.
- En cas de suspicion d'infestation, un propriétaire à intérêt à réaliser un diagnostic pour localiser l'infestation et son étendue avant de mettre en oeuvre un traitement si nécessaire.
- En cas d'infestation termites, l'occupant ou le propriétaire doit effectuer une déclaration d'infestation en mairie, de même lorsqu'il effectue un traitement avec démolition des parties contaminés. La lutte contre les termites nécessite une action collective. Pour faciliter l'action des pouvoirs publics et l'information de tous, la loi institue l'obligation de déclarer la présence de termites lorsque celle-ci est connue. La mise en décharge de matériaux contaminés sans précaution préalable est à l'origine de nombreuses infestations dans les constructions.

<b>Etat du bâti relatif à la présence de termites</b>	<b>Etat parasitaire</b>
<p><b><u>Biens concernés</u></b> Parties privatives des immeubles bâtis dans zones soumises à arrêté préfectoral.</p> <p><b><u>Application</u></b> Obligatoirement annexé à toute promesse de vente, acte de vente des biens concernés. Ce rapport fait partie du dossier de diagnostic technique.</p> <p>Tout propriétaire souhaitant vérifier l'état de son bien au regard d'une infestation potentielle.</p> <p><b><u>Objectif</u></b> Information de l'acquéreur sur la présence ou l'absence d'infestation du bâti par les termites. Exonération du vendeur de la garantie de vices cachés. Information du propriétaire sur l'infestation potentielle de son bien et permettant de faire effectuer des traitements.</p> <p><b><u>Etendue de la mission</u></b> Lors d'une vente, le diagnostic est visuel et non</p>	<p><b><u>Biens concernés</u></b> Tous biens immobiliers bâtis ou non bâtis susceptibles d'être infestés par des insectes xylophages ou des champignons lignivores.</p> <p><b><u>Application</u></b> Le notaire, même si cet état n'est pas obligatoire pour la vente d'un bien, peut demander son annexion à l'acte de vente. Il exerce ainsi son devoir de conseil et apporte aux parties une information complète sur l'état du bien.</p> <p>Il permet au vendeur de bénéficier de l'exonération de la garantie du vice caché s'il est annexé à l'acte de vente.</p> <p>Tout propriétaire souhaitant connaître l'état de son bien au regard d'une infestation potentielle afin d'y faire effectuer des traitements si besoin.</p> <p><b><u>Objectif</u></b> Information de l'acquéreur sur l'infestation du bien immobilier, bâti ou non bâti, par des parasites du bois (ex: mэрule, capricorne,...)</p> <p>Détection des infestations et localisation en vue d'un traitement ultérieur.</p>

destructif. Les investigations ne portent que sur les parties visibles et accessibles du bien, sans démontage ou destruction d'élément du bâti.

Hors vente, le propriétaire peut demander un diagnostic plus approfondi et invasif s'il le juge utile. Dans ce cas, l'étendue de la mission est défini avant intervention.

#### **Durée de validité**

6 mois à compter de la date de visite du diagnostiqueur.

#### **Devoir du diagnostiqueur**

Concentrée sur la recherche de termites, le diagnostiqueur devra, par devoir de conseil, indiquer en observation si la présence d'autres agents de dégradation est repérée et si une recherche élargie aux autres parasites du bois est préconisée.

Si le diagnostic révèle la présence de termites, le propriétaire est tenu d'effectuer la déclaration en mairie. Vous pouvez consulter ci-dessous les différentes déclarations obligatoires relatifs aux infestations termites.

#### **Etendue de la mission**

Dans le cadre d'une vente, il s'agit d'un diagnostic visuel et non destructif. Les investigations ne portent que sur les parties visibles et accessibles du bien, sans aucun démontage ou destruction d'élément du bâti.

Hors vente, le propriétaire peut demander au professionnel un diagnostic plus approfondi et invasif s'il le juge utile. Le périmètre de la mission est défini avant intervention.

#### **Durée de validité**

Cette durée n'est plus réglementée; antérieurement elle était fixée à 3 mois.

#### **Prévention**

Si la zone géographique est connue pour des infestations de parasites (capricornes, lyctus, mэрule), le risque potentiel est bien entendu plus grand.

## **Allier Sécurité des piscines et Sécurité juridique**

La loi du **3 janvier 2003** et ses deux décrets d'application du 31 décembre 2003 et du 7 juin 2004 ont mis en place, en France, un **cadre juridique destiné à réduire le nombre de noyades dans les piscines**. Depuis, les professionnels de la piscine ont adapté leurs produits à ces textes et aux exigences normatives. Les propriétaires de piscines se sont montrés plus réticents à intégrer le cadre légal et réglementaire dans leur sphère privée. Quatre ans après, un premier bilan démontre que des interrogations juridiques demeurent, notamment en matière de responsabilité.

La législation française **concerne la prévention des noyades uniquement pour les piscines privées de plein air totalement ou partiellement enterrées**, à usage individuel ou collectif au moyen de dispositifs normalisés. Depuis, le 1er janvier 2006, toutes ces piscines doivent répondre aux exigences de la loi et des décrets. Les textes ne sont pas encore appliqués de façon homogène. Bien que les analyses statistiques des effets de la législation ne soient pas exhaustives, on sait toutefois que plus de la moitié des accidents de noyades ou quasi-noyades en piscines familiales recensés en 2006 sont survenus dans des bassins non équipés d'un dispositif de sécurité conforme à la loi.

Ces données issues de l'enquête « **Noyades 2006** » ont été analysées par l'Institut de Veille Sanitaire comme « plutôt en faveur d'une certaine efficacité des dispositifs de sécurité ». En 2005 déjà, il avait été relevé une baisse sensible des accidents mortels par noyade des enfants de moins de 5 ans dans les piscines familiales par rapport à l'année 2004.

### **L'avis de la commission de la Sécurité des consommateurs du 15 juin 2006**

Deux accidents tragiques survenus en 2005 dans des piscines équipées ont conduit la **Commission de la Sécurité des Consommateurs** à s'autosaisir des problèmes de sécurité posés par certains dispositifs visés par la législation. Dans son avis rendu le 15 juin 2006, la Commission a relevé certaines incohérences entre la loi et ses décrets d'application ; elle a invité les pouvoirs publics et les professionnels à une adaptation de certains dispositifs ainsi qu'à une clarification de la loi afin de limiter les risques de mise en jeu excessive de la responsabilité des propriétaires et des professionnels qui, de bonne foi, ont installé un dispositif conforme aux prescriptions des normes existantes et rempli leur devoir d'information.

**La question de la responsabilité reste en effet importante car la loi est particulièrement sévère, fixant une peine d'amende pouvant atteindre la somme de 45.000 € en cas de non-respect des obligations liées à la sécurité des piscines.**

Conformément aux textes des décrets, cette sanction est encourue par le « maître d'ouvrage » ... c'est-à-dire le propriétaire de la piscine - faute pour lui d'avoir équipé son bassin d'un dispositif de sécurité normalisé. La même sanction est également encourue par le professionnel [constructeur ou installateur] qui n'a pas fourni au maître d'ouvrage, au plus tard à la date de réception de la piscine, une note technique indiquant les

caractéristiques, les conditions de fonctionnement et d'entretien du dispositif de sécurité et l'informant sur les recommandations d'utilisation et les mesures générales de prévention.

La volonté du législateur est, non seulement, d'imposer aux propriétaires de se doter de dispositifs efficaces contre l'accès au bassin de la piscine d'un enfant de moins de cinq ans non accompagné, mais également de renforcer, en amont, l'obligation d'information des professionnels à ce titre.

Paradoxalement, les seules certitudes apportées par les textes en vigueur portent sur les piscines exclues de la réglementation (les piscines situées dans un bâtiment clos, les piscines non enterrées, celles situées dans un établissement de natation d'accès payant et surveillées par un maître nageur) et sur le moment de l'installation du dispositif pour les piscines en construction (au plus tard à la mise en eau ou, si les travaux de mise en place des dispositifs nécessitent une mise en eau préalable, au plus tard à l'achèvement des travaux de la piscine).

### **La Sécurité Juridique à l'Épreuve**

Pour le surplus, des imprécisions ou des contradictions entre la loi et ses décrets d'application peuvent aboutir à des incertitudes, facteurs d'insécurité juridique potentielle. La rédaction des textes, à défaut de clarification, laisse subsister une large marge d'interprétation pour les tribunaux, notamment, en matière de partage de responsabilité entre les différents intervenants. Plusieurs questions peuvent se poser, non clarifiées à ce jour par les tribunaux, faute de recul suffisant. **Ainsi, le respect par le constructeur et l'installateur de la piscine de leur obligation d'information en amont les dégage-t-il de toute responsabilité ? Y aurait-il un partage de responsabilité quand l'installation de la piscine a fait intervenir plusieurs professionnels ? Comment connaître l'ampleur du devoir d'information pour les constructeurs et pour les vendeurs de piscines en kit ?**

Face à ces questions qui laissent ouverte une forte marge d'interprétation des tribunaux et de fluctuation entre les décisions qui pourront être rendues, la prudence s'impose. Pour les professionnels en remettant la note technique d'information prévue par la loi et les décrets et en en conservant la preuve. Pour les professionnels et les particuliers, en veillant à ce que le dispositif soit conforme aux exigences réglementaires [**couvertures, alarmes fixes équipant le bassin, barrières, abris dont les principales caractéristiques sont décrites dans le décret du 7 juin 2004**]. Il s'agit toutefois là d'une des difficultés majeures tant au plan technique que juridique. Au plan technique, s'assurer de la conformité d'un dispositif aux normes françaises en vigueur [**normes NF P 90-306, NF P 90-307, NF P 90-308, NF P 90-309 et amendements**] ou aux normes équivalentes du dispositif juridique communautaire passe vraisemblablement dans la pratique par l'analyse d'un laboratoire indépendant. Mais, au plan juridique, ni la loi ni les décrets ne précisent en réalité de façon efficace les moyens de vérification de la conformité des dispositifs. C'est précisément pour éviter la mise en jeu hasardeuse de la responsabilité des différents intervenants que l'avis de la Commission de la Sécurité des Consommateurs du 15 juin 2006 est favorable à une limitation de la responsabilité si la bonne foi de chacun est prouvée quant au respect de la loi.

### **Le cas particulier des piscines Équipées avant le 7 juin 2004**

Le second décret du 7 juin 2004 a pourtant déjà apporté deux tempéraments concernant l'appréciation de la conformité des dispositifs de sécurité installés avant le 7 juin 2004 pour ne pas pénaliser les propriétaires déjà équipés. Il permet d'abord aux propriétaires dont la piscine était déjà équipée au 7 juin 2004 de se procurer une attestation de conformité auprès d'un fabricant, vendeur ou installateur de dispositifs en vue de prouver la conformité du dispositif en place aux exigences réglementaires. Dans ce cas, faudra-t-il en déduire une décharge de responsabilité totale des maîtres d'ouvrage ? Le décret autorise également le même propriétaire à se passer de l'attestation d'un professionnel en attestant, sous sa responsabilité, de la conformité du dispositif installé aux normes imposées, dès lors qu'il joint les « justificatifs utiles ». Là encore, outre un réel danger pour les utilisateurs de piscines, la marge d'interprétation est grande et augmente l'incertitude juridique en cas de litige devant un tribunal.

En l'état, **la France est le seul pays européen** à s'être doté d'un système législatif et réglementaire relatif à la sécurité des piscines. Le dispositif légal novateur posé en France évoluera sans nul doute avec les décisions qui pourront être rendues par les tribunaux dont le sens sera d'autant plus à même de fluctuer que des zones d'interprétation subsistent dans les textes en vigueur. Le cadre légal et réglementaire évoluera peut-être en fonction des termes du rapport sur le bilan d'application de la loi sur la sécurité qui était attendu devant les assemblées parlementaires avant le 1er janvier 2007. Il faut espérer que sera conservée la cohérence nécessaire à la sécurité juridique face à la loi et à l'application qu'en font les tribunaux. Pourtant, ce cadre légal visant à prévenir au mieux les risques de noyade restera toujours insuffisant et **ne saura remplacer la vigilance éclairée et la surveillance permanente indispensable de l'adulte.**

# DIAGNOSTIC THERMIQUE

## PREAMBULE

Faire des travaux d'amélioration énergétique d'un bâtiment sans Bilan Thermique préalable, c'est prendre le risque d'effectuer des travaux coûteux mal ciblés et dont le rapport /Coût Economie d'énergie serait désastreux.

La Sarl ACDI est totalement indépendante de fabricant de matériel ou d'entreprise de travaux ; ses prestations sont donc totalement impartiales (ACDI est signataire du pacte Déontologique : voir site <http://www.acdiagexpertises.com>)

## PROPOSITION

Le principal objectif d'un bilan thermique est de réduire la facture énergétique d'un bâtiment ;

La Sarl ACDI propose une étude en 3 ou 4 étapes selon votre choix :

1/Visite sur site et élaboration d'un Diagnostic de Consommation d'Energie ( permet de dresser les caractéristiques thermiques d'un bâtiment ( le bâti : surface, orientation, isolation, mode constructif ; l'équipement : mode de chauffage, ventilation, ECS...)

2/Une étude sur site à l'aide d'une caméra-infrarouge qui permet de valider le Diagnostic de Consommation d'Energie et fournit de précieuses indications sur les anomalies présentes afin d'y remédier par des travaux parfaitement ciblés ( Anomalies fréquentes : présence d'un pont thermique, omission d'un rouleau de laine de verre en toiture, présence de laine de verre détremée suite à une infiltration, zone froide, humidité .....)

3/Elaboration d'un Diagnostic de Consommation d'Energie par une simulation des travaux envisagés.

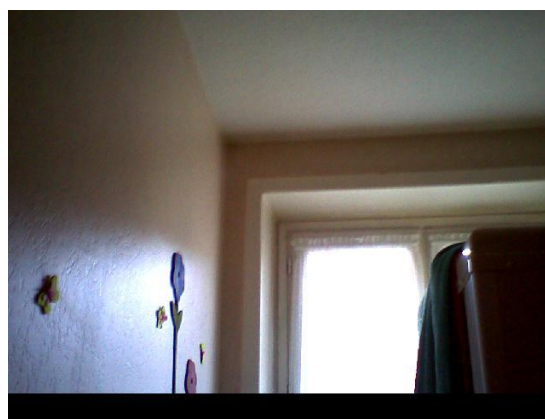
4/ Sur option , thermographie après travaux visant à s'assurer de la disparition des anomalies constatées en 2/.

**Appartement MXXXXXX: visualisation pont thermique plafond fenêtre salle de bains**



**IR000345.IS2**

12/02/2009 18:17:28



**Image en lumière visible**

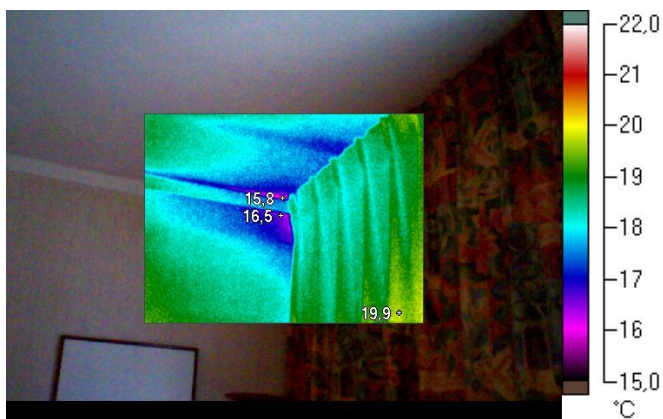
**Repères de l'image principale**

Nom	Température	Emissivité
Point central	12,9°C	0,95
Chaud	18,3°C	0,95
Froid	11,1°C	0,95

**Infos image**

	IR000345.IS2
Température d'arrière-plan	22,0°C
Emissivité	0,95
Température moyenne	15,6°C
Plage d'image	11,1°C à 18,3°C
Modèle de caméra	TiR1
Numéro de série de la caméra	TiR1-08030759
Fabricant	Fluke
Heure du cliché	12/02/2009 18:17:28

## Appartement M.XXXXXXX: visualisation défaut isolation salon



IR000329.IS2

12/02/2009 17:58:59

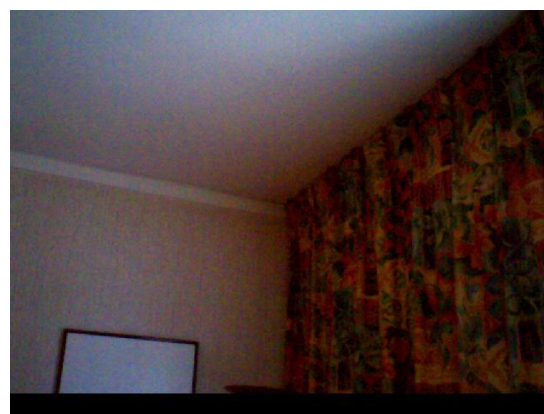


Image en lumière visible

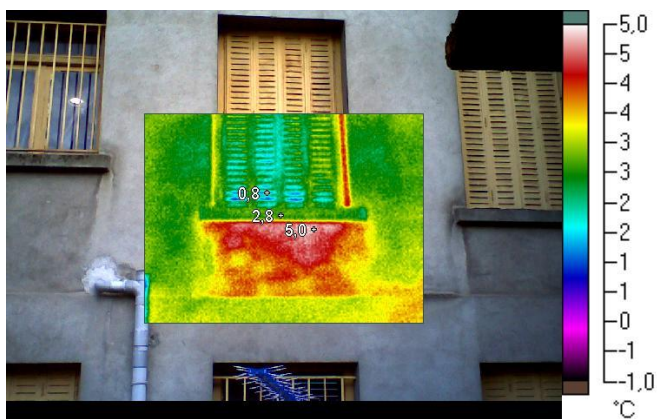
### Repères de l'image principale

Nom	Température	Emissivité
Point central	16,5°C	0,95
Chaud	19,9°C	0,95
Froid	15,8°C	0,95

### Infos image

	IR000329.IS2
Température d'arrière-plan	22,0°C
Emissivité	0,95
Température moyenne	18,3°C
Plage d'image	15,8°C à 19,9°C
Modèle de caméra	TiR1
Numéro de série de la caméra	TiR1-08030759
Fabricant	Fluke
Heure du cliché	12/02/2009 17:58:59

**Façade arrière droite: visualisation pont thermique sous fenêtre niveau 2**



**IR000313.IS2**

12/02/2009 17:38:30



**Image en lumière visible**

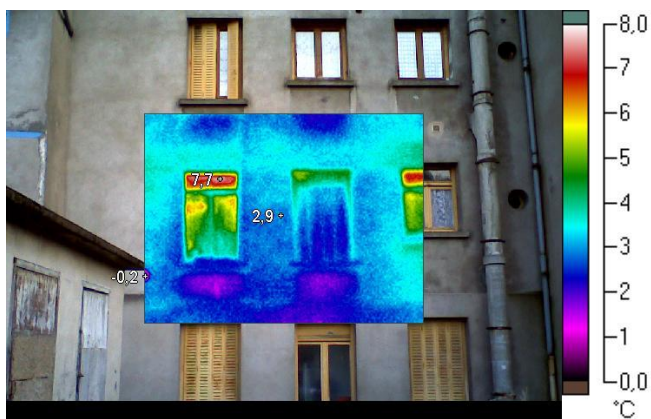
**Repères de l'image principale**

Nom	Température	Emissivité
Point central	2,8°C	0,95
Chaud	5,0°C	0,95
Froid	0,8°C	0,95

**Infos image**

	IR000313.IS2
Température d'arrière-plan	22,0°C
Emissivité	0,95
Température moyenne	3,0°C
Plage d'image	0,8°C à 5,0°C
Modèle de caméra	TiR1
Numéro de série de la caméra	TiR1-08030759
Fabricant	Fluke
Heure du cliché	12/02/2009 17:38:30

**Façade arrière gauche: visualisation des déperditions au-dessus des fenêtres**



**IR000307.IS2**

12/02/2009 17:30:40



**Image en lumière visible**

**Repères de l'image principale**

Nom	Température	Emissivité
Point central	2,9°C	0,94
Chaud	7,7°C	0,94
Froid	-0,2°C	0,94

**Infos image**

	IR000307.IS2
Température d'arrière-plan	22,0°C
Emissivité	0,94
Température moyenne	3,2°C
Plage d'image	-0,2°C à 7,7°C
Modèle de caméra	TiR1
Numéro de série de la caméra	TiR1-08030759
Fabricant	Fluke
Heure du cliché	12/02/2009 17:30:40

## RELEVÉ METRIQUE

### La prestation :

Cette prestation totale ou partielle (à la carte) permet de répondre à des besoins variés tels que **Relevé de façade**, plan 2 ou 3 D, base de données, DPE, repérage, etc....

### Le matériel :

Le système de mesure est positionné sur un trépied orientable associant un télémètre et un pocket PC.

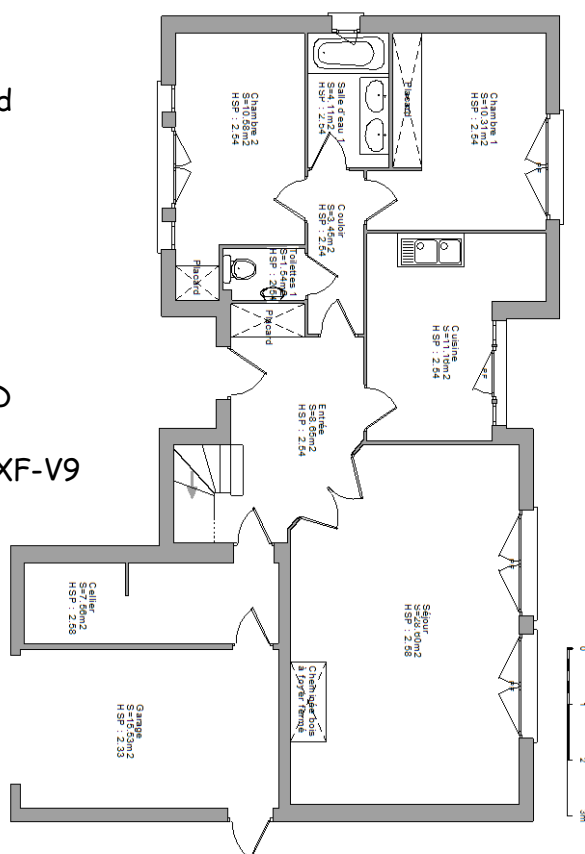
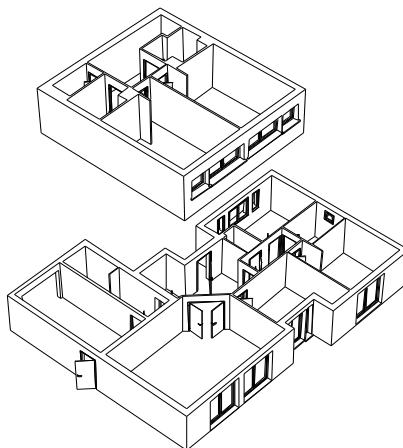
Il permet d'effectuer des relevés et de produire interactivement et simultanément des plans, des coupes, des façades, des modèles numériques 3D et des métrés de l'existant. (format DXF-DWG, DXF-V9

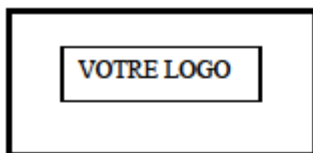
utilisé par les architectes ou format BMP classique)

base de données : format Excel.)

### Les points forts :

- Offre complète et modulable
- Intervention rapide (2 appareils disponibles et 2 Opérateurs spécialisés),
- Rapidité d'exécution,
- Coût très attractif ...





**Type de bien : T5 123,59 m<sup>2</sup>**

**Disponibilité :**

**Adresse du bien :**

**Informations financières :**

Loyer c.c. : €  
(dont charges) : €

Honoraires TTC : €  
(part locataire)

**Lotissement**

Année : 2008

Nombre de niveaux : 2

- Vidéophone     Interphone     Parking collectif  
 Digicode     Piscine     Espaces verts  
 Société de nettoyage     Société de gardiennage  
 Autres :

**Pavillon**

- Câble     Antenne TV     Jardin privatif  
 VMC     Alarme     Double vitrage  
 Volet roulant électrique     Porte garage électrique  
 Chauffage individuel gaz     Cheminée bois : séjour  
 Production d'eau chaude individuelle  
 Autres :

**Équipement sanitaire**

- Lavabo     Douche     Lave mains : WC  
 Baignoire     Bidet  
 Autres :

**Équipement cuisine**

- Évier 2 bacs     Cuisine équipée  
 Branchement machine à laver : cuisine + cellier  
 Autres :

**Détail des pièces**

▪ Rez-de-chaussée

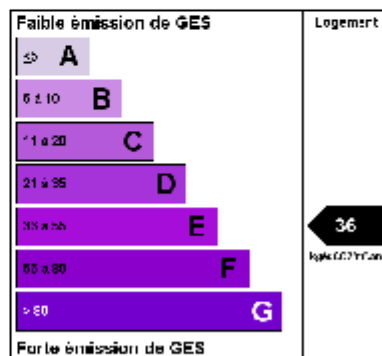
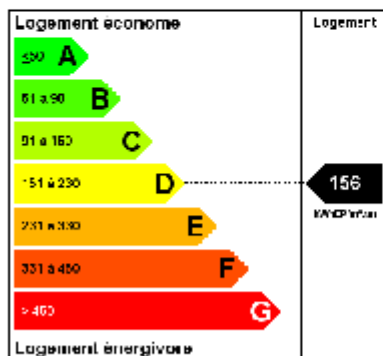
Nom	Surface	Sol	Placard
Séjour	28,60	Carrelage	<input type="checkbox"/>
Chambre 1	10,31	Carrelage	<input checked="" type="checkbox"/>
Chambre 2	10,58	Carrelage	<input checked="" type="checkbox"/>
Entrée	8,65	Carrelage	<input checked="" type="checkbox"/>
Couloir	3,45	Carrelage	<input type="checkbox"/>
Cuisine	11,16	Carrelage	<input type="checkbox"/>
Cellier	7,56	Carrelage	<input type="checkbox"/>
Salle d'eau 1	4,11	Carrelage	<input type="checkbox"/>
WC 1	1,54	Carrelage	<input type="checkbox"/>

▪ 1<sup>er</sup> étage

Nom	Surface	Sol	Placard
Chambre 3	13,02	Parquet	<input checked="" type="checkbox"/>
Chambre 4	12,88	Parquet	<input checked="" type="checkbox"/>
Dressing	2,44	Parquet	<input type="checkbox"/>
Dégagement	4,02	Parquet	<input type="checkbox"/>
Salle d'eau 2	3,50	Carrelage	<input type="checkbox"/>
WC 2	1,77	Carrelage	<input type="checkbox"/>

**Annexes et autres surfaces**

Cave(s) :    Balcon(s) :  
 Garage(s) : 15,53 m<sup>2</sup>    Loggia(s) :  
 Chambre de service :    Terrasse(s) :  
 Parking privé :    Espaces verts :  
 Grenier(s) :    Autres :



## L'EQUIPE

**M.O. MERLE**                      **Diagnosticheur, expertise amiable,  
malfaçon bâtiment.**

**M.H.PAUGNAT**                      **Architecte DPLG**

**Cabinet DELPECH**

**M.BLONDEL**                      **Architecte, Economiste**

**Cabinet ACDI**                      **( Ussac 19270)**

**M.P. MARCHE**                      **Diagnosticheur, diagnostic  
accessibilité handicapés, sécurité piscine, relevé  
métrique.**