DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2282E3087616R
établi le : 19/12/2022
valable jusqu'au : 18/12/2032

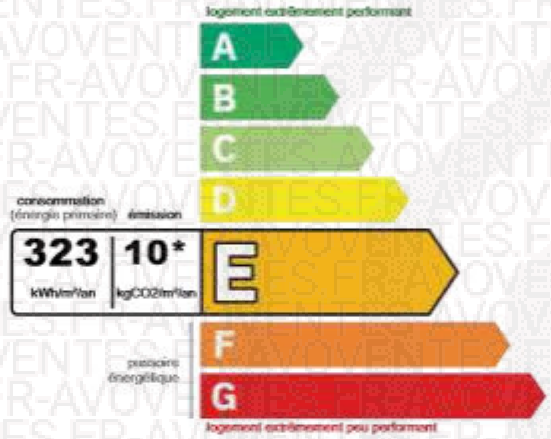
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. *Pour en savoir plus : www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe*

adresse : **24 boulevard Pierre Delbrel, 82200 MOISSAC / étage: 2ème - N° lot: NC**
type de bien : Appartement
année de construction : avant 1949 rénové
surface habitable : **49 m²**

propriétaire : [illegible]
adresse : [illegible]

Performance énergétique

*** Dont émissions de gaz à effet de serre.**



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

Ce logement émet 512 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 2653 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 **1003 €** et **1357 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

CME Expertises
29 avenue Voltaire
82000 MONTAUBAN
diagnostiqueur : [illegible]
tel : 05 63 20 58 95
email : cme.expertises82@orange.fr

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
organisme de certification : QUALIXPERT
n° de certification : C2480

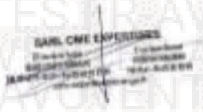
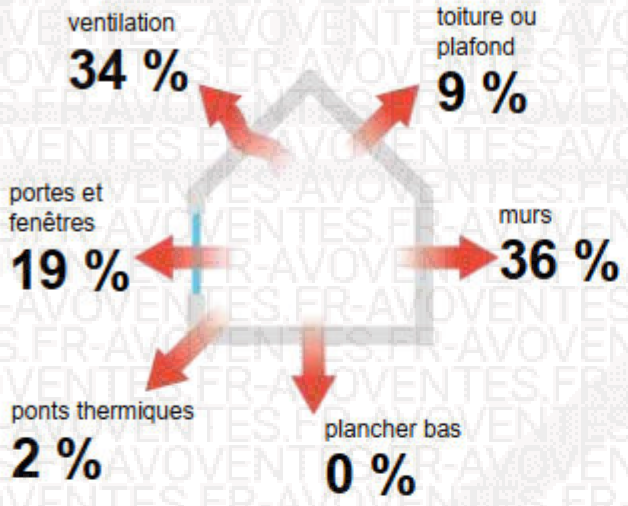
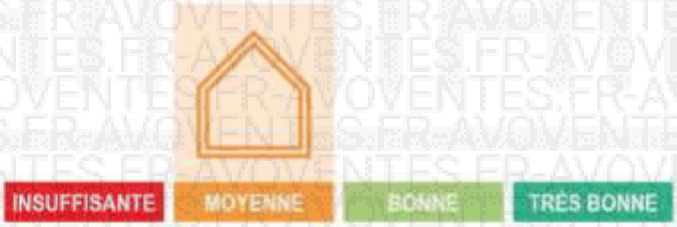


Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place

VMC par insufflation de 1982 à 2000

Confort d'été (hors climatisation)*

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

toiture isolée

fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil

logement traversant

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :

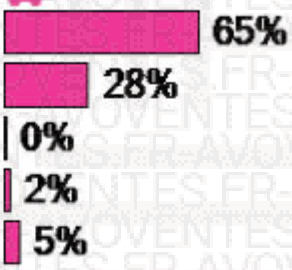
- panneaux thermiques
- panneaux solaires
- pompe à chaleur
- géothermie
- chauffe eau thermodynamique
- système de chauffage au bois
- réseau de chaleur vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)
chauffage	électrique	10518 (4573 éf)	Entre 665€ et 899€
eau chaude sanitaire	électrique	4368 (1899 éf)	Entre 276€ et 374€
refroidissement			
éclairage	électrique	222 (97 éf)	Entre 14€ et 20€
auxiliaires	électrique	749 (328 éf)	Entre 48€ et 64€
énergie totale pour les usages recensés		15 857 kWh (6 895 kWh é.f.)	Entre 1 003€ et 1 357€ par an

répartition des dépenses



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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 96,95l par jour.

é.f. → énergie finale
* Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,
c'est en moyenne -24,2% sur votre facture soit -189 € par an

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)
- ➔ Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- ➔ Chauffez les chambres à 17°C la nuit.

Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

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

Consommation recommandée → 96,95l /jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40ℓ.
40l consommés en moins par jour,
c'est en moyenne -22% sur votre facture soit -71 € par an

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

FAIRE TOUT POUR MA RÉNOV

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	Mur 3 Ouest Blocs de béton pleins donnant sur Extérieur, isolé Mur 5 Est Inconnu donnant sur Circulations communes, isolé Mur 2 Nord Blocs de béton pleins donnant sur Extérieur, isolé	insuffisante
plancher bas	Pas de plancher déperditif	
toiture / plafond	Plafond 1 Plaques de plâtre donnant sur Combles perdus, isolé	moyenne
portes et fenêtres	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 20 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical avec Fermeture Porte Bois Opaque pleine	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
chauffage	Convecteur électrique NFC Electrique installation en 1985, individuel
eau chaude sanitaire	Chauffe-eau horizontal Electrique installation en 1985, individuel, production par semi-accumulation
ventilation	VMC par insufflation de 1982 à 2000
pilotage	Convecteur électrique NFC : avec régulation pièce par pièce, absence d'équipements d'intermittence

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	En cas d'inoccupation de plus d'une semaine, arrêter le ballon et faire une remise à température à plus de 60°C avant usage (légionelle).
éclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
radiateur	Programmer le système de chauffage ou l'adapter en fonction de la présence des usagers : augmenter la température de consigne d'un degré augmente en moyenne de 6% la facture de chauffage.
isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
ventilation	Ne jamais boucher les entrées d'air La ventilation mécanique ne doit jamais être arrêtée.

⚠ 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 : 10117,05 à 14709,4 €

lot	description	performance recommandée
murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m²k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m².K/W
toiture et combles	Isolation des combles : Isolation des combles Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2 cm pour la ventilation de la charpente	R = 10 m².K/W

2 Les travaux à envisager montant estimé : 3000 à 8000 €

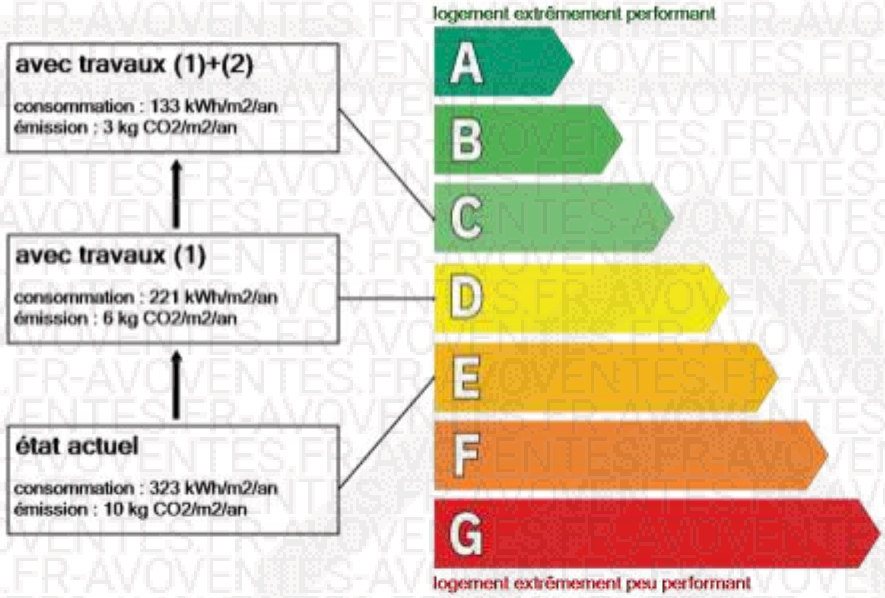
lot	description	performance recommandée
chauffage	PAC air/air : Mise en place d'une PAC air/air type splitt	

Commentaire:

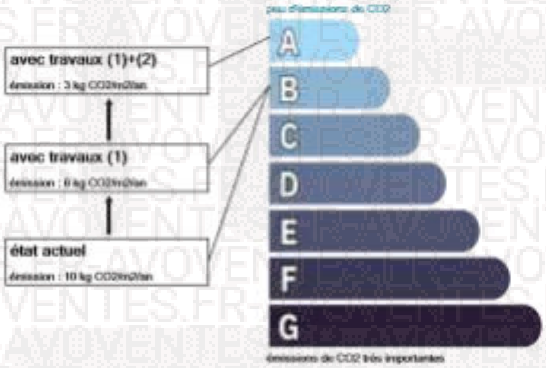
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



FAIRE
TOUT TOUR MA RÉNOV

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.gouv.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.gouv.fr/aides-de-financement

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

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

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

Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **AnalysImmo DPE 2021 4.1.1**
Référence du DPE : **2282E3087616R**
Invariant fiscal du logement :
Référence de la parcelle cadastrale : **DH-253**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Date de visite du bien : **19/12/2022**
Numéro d'immatriculation de la copropriété:

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Néant

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

Dans l'impossibilité de contrôler certains matériaux isolants en place, les informations fournies dans le rapport proviennent :
- des déclarations du propriétaire et de la date de rénovation de l'immeuble fournie par le propriétaire,
- des factures de rénovation présentées le jour de la réalisation du diagnostic,

LE NON RESPECT OU LA NON CONCORDANCE DANS LES MATERIAUX - LES ISOLANTS NE POURRA NOUS ETRE IMPUTEE POUR QUELQUE CAUSE QUE CE SOIT COMPTE TENU DE L'IMPOSSIBILITE POUR NOUS DE PROCEDER AUX VERIFICATIONS SANS SONDAGE DESTRUCTIF
IL APPARTIENT DONC AU PROPRIETAIRE DU BIEN DE VERIFIER ET CONTROLER LA CONCORDANCE ENTRE LES MATERIAUX RENSEIGNES DANS LE PRESENTE RAPPORT ET CEUX MIS EN OEUVRE SUR L OUVRAGE.
S IL DEVAIT ETRE MIS EN EVIDENCE DES DISCORDANCES NOUS NOUS TENONS A LA DISPOSITION DU PROPRIETAIRE POUR REALISER UN NOUVEAU RAPPORT AU VU DES NOUVEAUX ELEMENTS.

Nous rappelons que les résultats obtenus peuvent faire l'objet de variation du fait :
- D'une occupation des locaux plus ou moins importante,
- Des consignes de chauffe,
- De l'usage des locaux, des volumes habitables/utiles non chauffés selon le choix des occupants mais totalisés dans la surface demandée par la règlementation.
- De la non ou mauvaise utilisation des systèmes de régulation, d'intermittence de chauffage,
- De la mauvaise mise en oeuvre de certains matériaux et/ou équipements du logement,
- D'un manque d'entretien des équipements du logement nuisant au rendement des matériels tels que le système de chauffage, la ventilation, la production d'eau chaude sanitaire

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		82 - Tarn et Garonne
Altitude	donnée en ligne	71
Type de bien	observée ou mesurée	Appartement
Année de construction	valeur estimée	Avant 1949 - rénové
Surface habitable du logement	observée ou mesurée	49
Surface habitable de l'immeuble	document fourni	140
Nombre de niveaux du logement	observée ou mesurée	3
Hauteur moyenne sous plafond	observée ou mesurée	2,5
Nb. de logements du bâtiment	observée ou mesurée	3

enveloppe

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 1	Surface	observée ou mesurée	9,17 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée	Blocs de béton pleins
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	25 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	valeur par défaut	1949
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Oui

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
	Inertie	observée ou mesurée		Légère
	Doublage	observée ou mesurée		connu (plâtre brique bois)
Mur 2	Surface	observée ou mesurée		11,61 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée		Blocs de béton pleins
	Epaisseur mur	observée ou mesurée		25 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée		Oui
	Année isolation	valeur par défaut		1949
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée		Oui
	Inertie	observée ou mesurée		Légère
	Doublage	observée ou mesurée		connu (plâtre brique bois)
Mur 3	Surface	observée ou mesurée		15,88 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée		Blocs de béton pleins
	Epaisseur mur	observée ou mesurée		25 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée		Oui
	Année isolation	valeur par défaut		1949
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée		Oui
	Inertie	observée ou mesurée		Légère
	Doublage	observée ou mesurée		connu (plâtre brique bois)
Mur 4	Surface	observée ou mesurée		11,5 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée		Blocs de béton pleins
	Epaisseur mur	observée ou mesurée		25 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée		Oui
	Année isolation	valeur par défaut		1949
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée		Oui
	Inertie	observée ou mesurée		Légère
	Doublage	observée ou mesurée		connu (plâtre brique bois)
Mur 5	Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	valeur par défaut		2,5 W/m²K
	Surface	observée ou mesurée		13,2 m²
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée		Oui
	Année isolation	valeur par défaut		1949
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée		Non
	Inertie	valeur par défaut		Légère
	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée		Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	observée ou mesurée		14,8 m²
	Surface Aue	observée ou mesurée		25 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	document fourni		Non
	Doublage	observée ou mesurée		connu (plâtre brique bois)
Plafond 1	Surface	observée ou mesurée		61 m²

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
	Type	observée ou mesurée		Plaques de plâtre
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée		Oui
	Epaisseur isolant	document fourni		15 cm
	Inertie	observée ou mesurée		Légère
	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée		Combles perdus
	Surface Aiu	observée ou mesurée		60 m²
	Surface Aue	observée ou mesurée		90 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	document fourni		Non
	Surface	observée ou mesurée		60 m²
	Type de plancher bas	observée ou mesurée		Bois sur solives bois
Plancher 1	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée		Non
	Inertie	observée ou mesurée		Légère
	Type d'adjacence	observée ou mesurée		Local chauffé
	Surface de baies	observée ou mesurée		2,97 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée		Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée		Non
	Double fenêtre	observée ou mesurée		Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée		Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
Fenêtre 1	Type menuiserie	observée ou mesurée		Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée		Tunnel
	Type ouverture	observée ou mesurée		Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée		Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	Orientation des baies	observée ou mesurée		Nord
	Présence de joints	observée ou mesurée		Non
	Surface de baies	observée ou mesurée		4,8 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée		Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée		20 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée		Non
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée		Argon ou Krypton
	Double fenêtre	observée ou mesurée		Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée		Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
Fenêtre 2	Type menuiserie	observée ou mesurée		Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée		Tunnel
	Type ouverture	observée ou mesurée		Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée		Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	Orientation des baies	observée ou mesurée		Sud
	Présence de joints	observée ou mesurée		Non

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Porte 1	Type de menuiserie	observée ou mesurée	Bois
	Type de porte	observée ou mesurée	Opaque pleine
	Surface	observée ou mesurée	1,64 m²
	Présence de joints	observée ou mesurée	Non
Linéaire Fenêtre 1 Mur 2	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	9,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée	Tunnel
Linéaire Fenêtre 2 Mur 1	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	0 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée	Tunnel
Linéaire Porte 1 Mur 5	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	4,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée	Nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

équipements

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
Convecteur électrique NFC	Type d'installation de chauffage	🔍	observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	🔍	observée ou mesurée	Convecteur électrique NFC
	Surface chauffée	🔍	observée ou mesurée	49 m²
	Année d'installation	✗	valeur par défaut	1985
	Energie utilisée	🔍	observée ou mesurée	Electricité
	Présence d'une ventouse	🔍	observée ou mesurée	Non
	Présence d'une veilleuse	🔍	observée ou mesurée	Non
	Type émetteur	🔍	observée ou mesurée	Convecteur électrique NFC
	Surface chauffée par émetteur	🔍	observée ou mesurée	49 m²
	Type de chauffage	🔍	observée ou mesurée	Divisé
	Equipement d'intermittence	🔍	observée ou mesurée	Absent
	Présence de comptage	🔍	observée ou mesurée	Non
Chauffe-eau horizontal	Type générateur	🔍	observée ou mesurée	Chauffe-eau horizontal
	Année installation	✗	valeur par défaut	1985
	Energie utilisée	🔍	observée ou mesurée	Electricité
	Type production ECS	🔍	observée ou mesurée	Individuel
	Isolation du réseau de distribution	🔍	observée ou mesurée	Non
	Pièces alimentées contiguës	🔍	observée ou mesurée	Oui
	Production en volume habitable	🔍	observée ou mesurée	Oui
	Volume de stockage	🔍	observée ou mesurée	150 L
	Type de ballon	🔍	observée ou mesurée	Chauffe-eau horizontal
Ventilation	Type de ventilation	🔍	observée ou mesurée	VMC par insufflation de 1982 à 2000
	Année installation	✗	valeur par défaut	1985
	Plusieurs façades exposées	🔍	observée ou mesurée	Oui
	Menuiseries avec joints	🔍	observée ou mesurée	Non

cme expertises

L'Expert Immobilier depuis 1999

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

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

1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES

- **Localisation du ou des immeubles bâti(s)**

Département : **TARN-ET-GARONNE**
Commune : **MOISSAC (82200)**
Adresse : **24 boulevard Pierre Delbrel**

Réf. Cadastrale : **DH - 253**

- **Désignation et situation du lot de (co)propriété :**

Etage : **2ème**
N° de Lot : **NC**

Type d'immeuble : **Appartement**

Date de construction : **Avant 1949**
Année de l'installation : **> à 15 ans**

Distributeur d'électricité : **Enedis**

Rapport n° : **14327** **(T3, 2ème) ELEC**

La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

- **Identité du donneur d'ordre**

Nom / Prénom : **GERVAIS MATTAR CASSIGNOL**

Adresse : **60 Avenue Victor Hugo 82200 MOISSAC**

- **Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :**

Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : ☐

Autre le cas échéant (préciser) ☑ **Cabinet d'avocats**

- **Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :**

3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT

- **Identité de l'opérateur :**

Nom :

Nom et raison sociale de l'entreprise : **CME Expertises**
Adresse : **29 avenue Voltaire**
82000 MONTAUBAN
N° Siret : **499 001 527 00039**
Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN ASSURANCES IARD**
N° de police : **121.467.441** date de validité : **30/06/2023**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **QUALIXPERT** , le 17/12/2018 , jusqu'au 16/12/2023
N° de certification : **C2480**

1160 Avenue de Cos 82000 Montauban Tel. : 05 63 20 58 95 Fax. : 09 70 32 60 31 cme-expertises@orange.fr 17 Avenue du Mal Leclerc 82100 Castelsarrasin
Diagnostics Vente • Location • Mise en copropriété

4 RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

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

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. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

5 CONCLUSIONS RELATIVES A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

Néant

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	Localisation(*)	Observation
B.3.3.6 a1)	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	Séjour chambres	Mise en place d'une protection différentielle à haute sensibilité en amont du tableau de répartition
B.3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	Cuisine séjour	Mise en place d'une protection différentielle à haute sensibilité en amont du tableau de répartition
B.3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	Cuisine séjour chambres	Mise en place du conducteur de protection sur l'ensemble des circuits du logement (socle de prise sans broche de terre, ou avec broche mais sans conducteur de protection, matériel de classe 1, etc..). Cette anomalie peut être compensée par la pose,

1160 Avenue de Cos 82000 Montauban Tel. : 05 63 20 58 95 Fax. : 09 70 32 40 31 cme-expertises@orange.fr 17 Avenue du Mal Leclerc 81100 Castelsarrasin
Diagnostics Vente • Location • Mise en copropriété

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
			en amont du tableau de répartition, d'une protection différentielle à haute sensibilité

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.4.3 e)	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un CIRCUIT n'est pas adapté à la section des CONDUCTEURS correspondants.	Entrée	La section de certains conducteurs en sorties de protections au niveau du tableau de répartition n'est pas adaptée, nous recommandons une modification de l'installation par le remplacement des protections ou des conducteurs inadaptés. 20A - 4 mm2

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.6.3.1 a)	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).	SdB	Un socle de prise avec pbroche de terre a été localisé dans la salle de bain, nous recommandons son remplacement et la pose d'une protection différentielle comme indiqué en B 5.3.1

5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	Cuisine	Remplacement ou remise en état des matériels dégradés ou défectueux.
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.	Cuisine séjour	Mise en place de protections appropriées type boite de dérivation sur les dominos non protégés

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

1160 Avenue de Cos 82000 Montauban Tel. : 05 63 20 58 95 Fax. : 09 70 32 40 31 cme-expertises@orange.fr 17 Avenue du Mal Leclerc 82100 Castelsarrasin
Diagnostics Vente • Location • Mise en copropriété

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.8.3 e)	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.	Divers éclairages	Mise en place de protections appropriées type goulotte, plinthe, gaine sur les conducteurs non protégés.

Installations particulières :

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

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Néant

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.
(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.
(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée
(*) *Avertissement*: la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a3)	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b2)	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm.

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

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.2.3.1 h)	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité).	L'installation électrique n'étant pas alimenté le jour du diagnostic, ce point de contrôle ne peut être réalisé.
B.3.3.4 a)	CONNEXION assurée des ELEMENTS CONDUCTEURS de la structure porteuse et des CANALISATIONS métalliques à la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale (résistance de continuité ≤ 2 ohms).	
B.5.3 a	Présence d'une LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	Non visible

1160 Avenue de Cos 82000 Montauban Tel. : 05 63 20 58 95 Fax. : 09 70 32 60 31 cme-expertises@orange.fr 17 Avenue du Mal Leclerc 81100 Castelsarrasin
Diagnostics Vente • Location • Mise en copropriété

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

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

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

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

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

Néant

Installations ou parties d'installation non couvertes

Les installations ou parties de l'installation cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément à la norme NF C16-600 :

Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- INSTALLATION DE MISE A LA TERRE située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (PRISE DE TERRE, CONDUCTEUR DE TERRE, borne ou barrette principale de terre, LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation): existence et caractéristiques;

1160 Avenue de Cos 82000 Montauban Tel. : 05 63 20 58 95 Fax. : 09 70 32 60 31 cme-expertises@orange.fr 17 Avenue du Mal Leclerc 81100 Castelsarrasin
Diagnostics Vente • Location • Mise en copropriété

8 EXPLICITATIONS DETAILLEES 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 différentiel 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 les locaux contenant une baignoire ou une douche :
Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.
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 du matériel, 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.

1160 Avenue de Cos 82000 Montauban Tel. : 05 63 20 58 95 Fax. : 09 70 32 40 31 cme-expertises@orange.fr 17 Avenue du Mal Leclerc 81100 Castelsarrasin
Diagnostics Vente • Location • Mise en copropriété

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

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

Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le **19/12/2022**
Date de fin de validité : **18/12/2025**
Etat rédigé à **MONTAUBAN** Le **19/12/2022**
Nom :

SARL CME EXPERTISES
25 rue de la Justice
82100 CASTELSARRASIN
Tél./Fax : 05 63 20 58 95
cme.expertises@orange.fr

1160 Avenue de Cos 82000 Montauban Tel. : 05 63 20 58 95 Fax. : 09 70 32 40 31 cme.expertises@orange.fr 17 Avenue du Mal Leclerc 82100 Castelsarrasin
Diagnostics Vente • Location • Mise en copropriété

ANNEXE 1 – OBSERVATIONS

LISTE DES ANOMALIES COMPENSEES
Néant

ANNEXE 2 – PHOTOS DES ANOMALIES

Point de contrôle N° B.3.3.6 a1)

Description :	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.
Observation(s)	Mise en place d'une protection différentielle à haute sensibilité en amont du tableau de répartition

Point de contrôle N° B.3.3.6 a2)

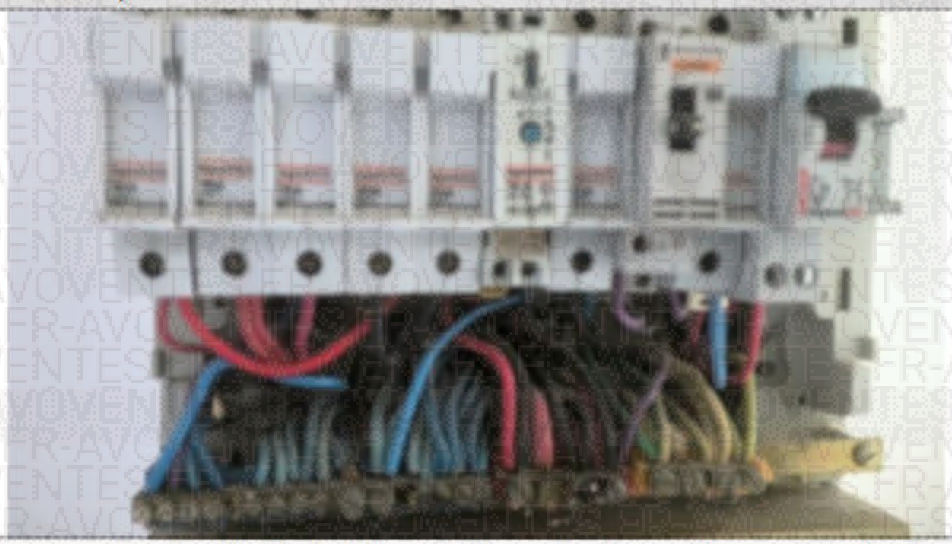
Description :	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.
Observation(s)	Mise en place d'une protection différentielle à haute sensibilité en amont du tableau de répartition

1160 Avenue de Cos 82000 Montauban Tel. : 05 63 20 58 95 Fax. : 09 70 32 60 31 cme-expertises@orange.fr 17 Avenue du Mal Leclerc 81100 Castelsarrasin
Diagnostics Vente • Location • Mise en copropriété

Point de contrôle N° B.3.3.6 a3)

Description :	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.
Observation(s)	Mise en place du conducteur de protection sur l'ensemble des circuits du logement (socle de prise sans broche de terre, ou avec broche mais sans conducteur de protection, matériel de classe 1, etc..). Cette anomalie peut être compensée par la pose, en amont du tableau de répartition, d'une protection différentielle à haute sensibilité

Point de contrôle N° B.4.3 e)



Description :	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un CIRCUIT n'est pas adapté à la section des CONDUCTEURS correspondants.
Observation(s)	La section de certains conducteurs en sorties de protections au niveau du tableau de répartition n'est pas adaptée, nous recommandons une modification de l'installation par le remplacement des protections ou des conducteurs inadaptés. 20A - 4 mm2

1160 Avenue de Cos 82000 Montauban Tel. : 05 63 20 58 95 Fax. : 09 70 32 40 31 cme-expertises@orange.fr 17 Avenue du Mal Leclerc 81100 Castelsarrasin
Diagnostics Vente • Location • Mise en copropriété

Point de contrôle N° B.6.3.1 a)

Description :	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).
Observation(s)	Un socle de prise avec pbroche de terre a été localisé dans la salle de bain, nous recommandons son remplacement et la pose d'une protection différentielle comme indiqué en B 5.3.1

Point de contrôle N° B.7.3 a)

Description :	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.
Observation(s)	Remplacement ou remise en état des matériels dégradés ou défectueux.

1160 Avenue de Cos 82000 Montauban Tel. : 05 63 20 58 95 Fax. : 09 70 32 40 31 cme-expertises@orange.fr 17 Avenue du Mal Leclerc 81100 Castelsarrasin
Diagnostics Vente • Location • Mise en copropriété

Point de contrôle N° B.7.3 d)

Description :	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.
Observation(s)	Mise en place de protections appropriées type boite de dérivation sur les dominos non protégés

Point de contrôle N° B.8.3 e)

Description :	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.
Observation(s)	Mise en place de protections appropriées type goulotte, plinthe, gaine sur les conducteurs non protégés.

1160 Avenue de Cos 82000 Montauban Tel. : 05 63 20 58 95 Fax. : 09 70 32 60 31 cme-expertises@orange.fr 17 Avenue du Mal Leclerc 81100 Castelsarrasin
Diagnostics Vente • Location • Mise en copropriété