

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par DEKRA Certification,.

Référence du logiciel validé : **Expertec 7.5 (moteur TRIBU 1.4.25.1)**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2310E0839206Q**

Méthode de calcul : **3CL-DPE 2021**

Date de visite du bien : **14/3/2023**

Invariant fiscal du logement : **Non communiqué**

Référence de la parcelle cadastrale : **AK-188**

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **Non communiqué**

Propriétaire des installations communes :

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

- les écarts peuvent venir : - des conditions climatiques - des consignes de chauffage - de l'utilisation de l'ECS - de l'entretien des appareils - du taux d'occupation du bien - du nombre de personnes occupants ce logement
- Le nouveau moteur de calcul fourni par les pouvoirs publics et mis en oeuvre par les éditeurs de logiciels, pour la réalisation du DPE V3 est d'application obligatoire depuis le 1er juillet 2021 faisant encore l'objet de modifications
- le diagnostiqueur n'a aucune possibilité d'intervenir sur les calculs réalisés qui peuvent être imprécis ou erronés et en conséquence décline toute responsabilité s'agissant des étiquettes et estimations

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	 Mesuré ou observé	10
altitude	 API / issue d'internet	110m
type de bâtiment	 Mesuré ou observé	appartement
année de construction	 Estimé	1945
surface habitable du logement	 Mesuré ou observé	33,49 m²
nombre de niveaux du logement	 Mesuré ou observé	1
hauteur moyenne sous plafond	 Mesuré ou observé	3,07 m

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Nord	surface	 Mesuré ou observé 11,271m²
	type de local non chauffé adjacent	 Mesuré ou observé Extérieur
	matériau mur	 Mesuré ou observé Murs en pans de bois sans remplissage tout venant
	épaisseur mur	 Mesuré ou observé 18cm
	état d'isolation	 Mesuré ou observé inconnue
Sud sur parties communes	surface	 Mesuré ou observé 3,898m²
	type de local non chauffé adjacent	 Mesuré ou observé Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur
	surface des parois séparant le logement du local non chauffé Aiu	 Mesuré ou observé 5,83
	surface séparant le local non chauffé de l'extérieur Aue	 Mesuré ou observé 5,83

Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
enveloppe (suite)	Sud sur parties communes	état isolation des parois du local non chauffé	Mesuré ou observé non isolé
		matériau mur	Murs en pans de bois sans remplissage tout venant
		épaisseur mur	18cm
		état d'isolation	inconnue
	Fenêtres 1	surface de baie	5
		type de vitrage	Double Vitrage
		épaisseur lame d'air	6
		présence couche peu émissive	non
		gaz de remplissage	air sec
		double fenêtre	non
		inclinaison vitrage	Sup. 75°
		type menuiserie(PVC...)	Bois
		positionnement de la menuiserie	nu intérieur
		type ouverture(fenêtre battante...)	Fenêtre battante
		joints	absence
		type volets	Volet roulant PVC ou bois (e ≤ 12mm)
		orientation des baies	Nord : 2 baies
		type de masques proches	aucun
		type de masque lointain	aucun
		type de local non chauffé adjacent	Extérieur
	Porte d'entrée	surface de porte	1,935m²
		type de porte	Porte précédée d'un SAS
		joints	absence
		type de local non chauffé adjacent	Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur
		surface des parois séparant le logement du local non chauffé Aiu	5,83
		surface séparant le local non chauffé de l'extérieur Aue	5,83
		état isolation des parois du local non chauffé	non isolé
		type de pont thermique	plancher intermédiaire / Nord
	pont thermique 1	longueur du pont thermique	5,3m
		type isolation	sans isolation
	pont thermique 2	type de pont thermique	plancher intermédiaire / Sud sur parties communes

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
pont thermique 2	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	1,9m
	type isolation	Mesuré ou observé	sans isolation
pont thermique 3	type de pont thermique	Mesuré ou observé	Fenêtres 1 / Nord
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	6,5m
	type isolation	Mesuré ou observé	sans isolation
	largeur du dormant menuiserie	Mesuré ou observé	5cm
	retour d'isolation menuiserie	Mesuré ou observé	non
	position menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur

équipements

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
système de ventilation	type de ventilation	Mesuré ou observé	Ventilation naturelle par conduit
	nombre de façades exposées	Mesuré ou observé	plusieurs
Installation de chauffage sans solaire	type d'installation de chauffage	Mesuré ou observé	Installation de chauffage sans solaire
	surface chauffée	Mesuré ou observé	33,49m²
	type de générateur	Mesuré ou observé	Générateur à effet joule direct
	ancienneté	Mesuré ou observé	2010
	énergie utilisée	Mesuré ou observé	électricité
	type d'émetteur	Mesuré ou observé	convecteur électrique NFC, NF2 étoiles ou NF3 étoiles
	année d'installation de l'émetteur	Mesuré ou observé	2010
	surface chauffée par l'émetteur	Mesuré ou observé	33,49m²
	type de chauffage (divisé, central)	Mesuré ou observé	divisé
	type de régulation	Mesuré ou observé	Convecteur électrique NFC, NF2 étoiles ou NF3 étoiles
	présence comptage	Mesuré ou observé	non
	type de distribution	Mesuré ou observé	pas de réseau de distribution
Système ECS	type d'installation	Mesuré ou observé	installation classique
	type de générateur	Mesuré ou observé	Chauffe-eau électrique
	ancienneté	Mesuré ou observé	2010
	énergie utilisée	Mesuré ou observé	électricité
	type production ECS	Mesuré ou observé	accumulation
	Traçage / bouclage ECS	Mesuré ou observé	non
	pièces alimentées contiguës	Mesuré ou observé	non
	production hors volume habitable	Mesuré ou observé	non
	volume de stockage	Mesuré ou observé	100l
	type de ballon	Mesuré ou observé	Chauffe-eau vertical, classe inconnue

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Selon l'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.

Réf dossier n° 1402339

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

LOCALISATION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES	IDENTITE DU PROPRIETAIRE DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES	
Adresse : 77, rue Nationale Code postal : 10200 Ville : BAR SUR AUBE Bâtiment : Bât 1 Etage / Palier : 1 Désignation et situation du lot de (co) propriété N° lot(s) : 2 Section cadastrale : AK-188	 	Type de bien : Appartement T/1 Année de construction : + 15 ans Année de réalisation de l'installation d'électricité : + 15 ans Distributeur d'électricité : ERDF Identifiant fiscal (si connu) : nc
Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification : Néant		

2 – Identification du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	
Qualité : Nom : SCP HERMINE AVOCATS ASSOCIES Adresse : 12, rue Aristide Briand Code postal : 10000 Ville : TROYES	Date du diagnostic : 13/03/2023 Date du rapport : 14/03/2023 Téléphone : Adresse internet : Accompagnateur : Maître MARTIN Julie Huissier de justice à Troyes Qualité du donneur d'ordre : Propriétaire

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

IDENTITE DE L'OPERATEUR	
Nom et raison sociale de l'entreprise : FRIDEL didier Nom : M. FRIDEL didier Adresse : 29, rue de la Pierre Code postal : 10000 Ville : TROYES N° de siret : 318 847 928 00047	Certification de compétence délivrée par : DEKRA Certification Adresse : N° certification : DTI1863 Sur la durée de validité du 12/12/2018 au 11/12/2023 Cie d'assurance de l'opérateur : GROUPAMA N° de police d'assurance : 15473980 D 000 1 Date de validité : 31/12/2023 Référence réglementaire spécifique utilisée : Norme NF C 16-600

Nombre total de pages du rapport : 6

Durée de validité du rapport : 3 ans

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

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

Applicable pour les domaines 1 à 6, les installations particulières et les informations complémentaires

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C 16-600

(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.

LEP : liaison équipotentielle LES : liaison équipotentielle supplémentaire DDHS : disjoncteur différentiel haute sensibilité

1 Appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	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 et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.6.a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.		
B3.3.6.a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.		

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

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

4 La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

5 Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B7.3.d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Commentaire : Domino de raccordement accessible.		

6 Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

Installations particulières :

PI, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement	
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies
Néant	Néant

P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine Informations complémentaires	
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies
Néant	Néant

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations complémentaires (IC)
B11.b.1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11.c.1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6 – Avertissement particulier

Points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés :

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon le fascicule de documentation NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B1.3.c	Assure la coupure de l'ensemble de l'installation	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B1.3.f	Coupure simultanée et omnipolaire	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B11.a.1	Ensemble de l'installation électrique protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.

B11.a.2	Une partie seulement de l'installation électrique protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30 \text{ mA}$	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étai(en)t pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B2.3.1.c	Protection de l'ensemble de l'installation	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étai(en)t pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B2.3.1.h	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) (BACO 500mA)	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étai(en)t pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B2.3.1.h	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) (2 X 30mA/63A)	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étai(en)t pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B2.3.1.i	Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent (BACO 500mA)	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étai(en)t pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B2.3.1.i	Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent (2 X 30mA/63A)	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étai(en)t pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B4.3.j2	Courants assignés (calibres) adaptés de plusieurs interrupteurs différentiels placés en aval du disjoncteur de branchement et protégeant tout ou partie de l'installation (ou de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement et ne protégeant qu'une partie de l'installation)	Non vérifiable selon la norme NFC 16-600.
B5.3.a	Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire	Non visible

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) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600

Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Les installations, parties de l'installation ou spécificités cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent DIAGNOSTIC :

N° article (1)	Libellé des constatations diverses (E1)
E.1 d)	• installation de mise à 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 équipotentielle 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 ; • le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ; • parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées ;

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

N° article (1)	Libellé des constatations diverses (E3)
E.3 g)	La valeur mesurée de la résistance de la prise de terre depuis la partie privative n'est pas en adéquation avec la sensibilité du (ou des) dispositifs différentiels ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600

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

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) représente(nt). L'installation fait également l'objet de constatations diverses.

DATE DU RAPPORT : **14/03/2023**
OPERATEUR : **M. FRIDEL didier**

DATE DE VISITE : **13/03/2023**

CACHET



SIGNATURE

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification** ().

8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Appareil général de commande et de protection

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

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

Protection différentielle à l'origine de l'installation

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.

Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre

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

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

Dispositif de protection contre les surintensités

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit 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 prive, 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 contacts directs

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'une électrisation,

voire d'une électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine

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

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

Informations complémentaires

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 (tels 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 (15 mm 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.

ANNEXE 1 - DOCUMENTS PHOTOGRAPHIQUES



Appareil général de commande et de protection réglé à 45A non alimenté



Tableau de répartition; présence de dispositifs de protection haute sensibilité 30Ma

Etat des risques et pollutions									
Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués									
! Attention ... S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.									
Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.									
Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral									
N°	0666562	du	08-02-2006	Mis à jour le					
Adresse de l'immeuble			Code postal ou Insee		Commune				
77, rue Nationale N° lot: 2			10200		BAR SUR AUBE				
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)									
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N								OUI	1
Prescrit		☐	Anticipé		☐	Approuvé		☐	Date
1 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :									
Inondation		☒	Autres						
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN								NON	2
2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés									
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N								NON	1
Prescrit		☐	Anticipé		☐	Approuvé		☐	Date
1 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :									
Inondation		☐	Autres						
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN								NON	2
2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés									
Situation de l'immeuble au regard du plan de prévention des risques miniers (PPRM)									
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M								NON	3
Prescrit		☐	Anticipé		☐	Approuvé		☐	Date
3 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :									
Mouvement de terrain		☐	Autres						
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM								NON	4
4 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés									
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)									
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé								NON	5
5 Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :									
Effet toxique		☐	Effet thermique		☐	Effet de surpression		☐	
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé								NON	
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement								NON	
> L'immeuble est situé en zone de prescription								NON	6
6 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés									
6 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location								NON	
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire									
> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en									
Zone 1		☒	Zone 2		☐	Zone 3		☐	
très faible			faible			modérée			
						Zone 4		☐	
						moyenne			
						Zone 5		☐	
						forte			
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon									
> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3								NON	
Information relative à la pollution de sols									
> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)								OUI	
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (naturelle, minière ou technologique)									
> L'information est mentionnée dans l'acte de vente								NON	
Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte									
☐ vendeur / ☐ bailleur			date / lieu			☐ acquéreur / ☐ locataire			

ATTESTATION
CONCERNANT LES INDEMNITES VERSEES
LORS D'UN SINISTRE SUR UN BIEN IMMOBILIER

N/réf : 1402339

Je soussigné [REDACTED]

[REDACTED]

Déclare que le bien immobilier,

N'A PAS

Subi de(s) sinistre(s) ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L.125-2 ou L.128-2 du code des assurances, survenu(s) :

1. Soit pendant la période où le bien a été en ma possession.
2. Soit antérieurement mais dont j'ai été informé en application l'article L.125-5 du code de l'environnement

Liste de(s) sinistre(s) ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application l'article L.125-2 ou L.128-2 du code des assurances :

.....
.....
.....

Fait à

Le

RECOMMANDATIONS

Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture..

Si votre bien est concerné par une obligation de travaux, vous pouvez bénéficier d'une aide de l'État, dans le cadre du Fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM).

Pour plus de renseignements, contacter la direction départementale des territoires (DDT) de votre département ou votre Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL), si vous êtes en Outre-mer.

Pour se préparer et connaître les bons réflexes en cas de survenance du risque, consulter le dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) auprès de votre commune.

INFORMATIONS

POLLUTION DES SOLS



Votre parcelle ne figure pas dans l'inventaire :

- des installations classées soumises à enregistrement ou à autorisation
- des secteurs d'information sur les sols

RISQUES MINIERS



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques miniers.

RISQUES TECHNOLOGIQUES



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques technologiques.

BRUIT



La parcelle n'est pas concernée par un plan d'exposition au bruit d'un aéroport.

Parcelle(s) : 000-AK-188, 10200 BAR-SUR-AUBE

3 / 8 pages

ANNEXE 1 : RISQUES NE FAISANT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

INONDATION



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation nommé PPRI-Aube amont a été approuvé sur le territoire de votre commune, mais n'affecte pas votre bien.
Date de prescription : 31/10/2005
Date d'approbation : 14/10/2009

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :
Par une crue à débordement lent de cours d'eau

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



MOUVEMENT DE TERRAIN



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Mouvement de terrain nommé PPRMvt-Colline Ste Germaine a été approuvé sur le territoire de votre commune, mais n'affecte pas votre bien.

Date de prescription : 01/03/2017
Date d'approbation : 06/12/2018

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :
Mouvement de terrain
Eboulement ou chutes de pierres et de blocs
Glissement de terrain

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



Parcelle(s) : 000-AK-188, 10200 BAR-SUR-AUBE

5 / 8 pages

ARGILE : 1/3



- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition faible : La survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Il est conseillé, notamment pour la construction d'une maison individuelle, de réaliser une étude de sols pour déterminer si des prescriptions constructives spécifiques sont nécessaires. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



POLLUTION DES SOLS (500 m)



Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 13 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).
- 1 site(s) pollué(s) placé(s) en secteur d'information sur les sols (SIS)



Parcelle(s) : 000-AK-188, 10200 BAR-SUR-AUBE

6 / 8 pages

ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 12

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 9

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1230773A	07/06/2012	07/06/2012	27/07/2012	02/08/2012
INTE1316146A	05/05/2013	07/05/2013	20/06/2013	27/06/2013
INTE1804348A	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018
INTE2124447A	15/07/2021	15/07/2021	09/08/2021	25/08/2021
INTE9300513A	11/05/1993	11/05/1993	28/09/1993	10/10/1993
INTE9400373A	08/06/1994	08/06/1994	06/09/1994	25/09/1994
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
IOCE1109682A	23/12/2010	23/12/2010	05/04/2011	10/04/2011
NOR19830621	10/04/1983	20/04/1983	21/06/1983	24/06/1983

Inondations Remontée Nappe : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1404399A	05/05/2013	09/05/2013	27/02/2014	01/03/2014
INTE1826529A	20/01/2018	10/02/2018	04/10/2018	03/11/2018

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Parcelle(s) : 000-AK-188, 10200 BAR-SUR-AUBE

7 / 8 pages

ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
IMPRIMERIE NEMONT S.A	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3833332
Comptoir Industriel, Ménager et Agricole	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3833342
Ets GIFFET	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3833353
Ets Quenard-Mouton	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3833303
Ets Vone ; Ets Delesalle-Mignard	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3833305
Ets Mouniot Fils Aîné et Cie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3833311
Ets Lebois-Offset ; SARL Doré et Fils ; Ets Doré et Fils	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3833312
Ets Maujard	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3833313
SARL Manufacture Auboise de Sièges , Ets Dinet-Bourgoin ; Ets Kholer ; Ets Petit	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3833315
Ers Breton-Cordier	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3833317
Ets Longin Jean-Baptiste	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3833318
Ets Pangin P	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3833327
SOCIETE CHAMPENOISE DES CARBURANTS	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP551060

Inventaire des site(s) pollué(s) placé(s) en secteur d'information sur les sols (SIS)

Nom du site	Fiche détaillée
null	https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/infosols/classification/SSP00049580101

Parcelle(s) : 000-AK-188, 10200 BAR-SUR-AUBE

8 / 8 pages

ANNEXES

ATTESTATION(S) DE CERTIFICATION



CERTIFICAT

D E C O M P E T E N C E S

Diagnosticteur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

Didier FRIDEL

est titulaire du certificat de compétences N°DTI1863 pour :

Constat de risque d'exposition au plomb du 04/06/2022 au 03/06/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Diagnostic amiante sans mention du 04/06/2022 au 03/06/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Diagnostic de performance énergétique du 12/08/2022 au 11/08/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Etat de l'installation intérieure de gaz du 30/10/2022 au 29/10/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Etat de l'installation intérieure d'électricité du 12/12/2018 au 11/12/2023
Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.



Yvan MAINGUY
Directeur Général
Le Plessis-Robinson, le 03/11/2022




Accréditation n° 4-0081
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, M. FRIDEL didier, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par un opérateur :

- présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés,
- ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de **600 000 €** par sinistre et 1 000 000 € par année d'assurance),
- n'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le Dossier de Diagnostic Technique.

Nous vous prions d'agréer l'expression de nos sincères salutations.



ATTESTATION D'ASSURANCE



Groupama

GROUPAMA NORD EST
AGENCE PRODUCTION - TSA 30003
51093 REIMS CEDEX
Tél : 03 26 97 30 30 (coût d'un appel local)

FRIDEL DIDIER PROF.
29 RUE DE LA PIERRE
10000 TROYES

Vos références
N° client / identifiant internet : 20081551
N° souscripteur : 15473980D
N° contrat : 154739800001

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE PROFESSIONNELLE DES EXPERTS EN DIAGNOSTIC

VOUS (SOUSCRIPTEUR) :

FRIDEL DIDIER PROF.

L'ASSUREUR CI-DESSOUS DENOMME :

GROUPAMA NORD-EST

Atteste que vous avez souscrit le contrat ACCOMPLIR ci-dessus référencé garantissant les conséquences financières de votre responsabilité civile professionnelle.

Vous exercez la profession : **EXPERT EN DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER.**

N° souscripteur : 15473980D

GARANTIES		MONTANTS DE GARANTIE (1)	FRANCHISE OU SEUIL D'INTERVENTION (2)
Responsabilité civile études, conseils, professions libérales	- Dommages corporels, matériels et immatériels	1 000 000 € par année d'assurance	Dommages corporels : sans franchise Autres dommages : 10% de l'indemnité d'assurance avec un minimum de 311 € et un maximum de 1 554 €
	dont : - Dommages matériels et immatériels	600 000 € par sinistre	
	- Pertes ou destruction de pièces ou documents confiés	80 000 € par année d'assurance	

1) Montants non indexés (2) Montants indexés suivant l'évolution de l'indice FFB (995,2 au 2ème trimestre 2020) sauf particularités

ETENDUE TERRITORIALE DE LA GARANTIE

La garantie s'exerce dans les Pays de l'Union Européenne ainsi que les Pays membres de l'Association Européenne de Libre Echange (AELE).

Pour la garantie Responsabilité civile Atteintes à l'Environnement, la garantie s'exerce en France Métropolitaine, dans les Départements et Territoires d'Outre-Mer ainsi que dans la Principauté de Monaco.

Le souscripteur du contrat est avisé que les garanties du présent contrat ne peuvent, en aucun cas, se substituer aux garanties qu'il serait dans l'obligation de souscrire localement dans un pays en application de la législation qui lui est propre en matière d'assurance.

La présente attestation est valable du **01/01/2023** au **31/12/2023** inclus, sous réserve que la garantie soit en vigueur.

Elle a été délivrée pour servir et valoir ce que de droit et ne peut engager l'assureur au-delà des conditions et limites prévues par les dispositions du contrat ci-dessus référencé.

Fait à Reims, le 5 janvier 2023

Pour la Caisse Locale, par délégation :
le Directeur Général de la Caisse Régionale