

## DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

En application de la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 236 (V)

Réf dossier n° 55241



DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Type de bien : Appartement T/1 Etage : 4

Adresse du bien :

270 Avenue Ambroise Croizat Résidence Les Célibataires

38400 ST MARTIN D HERES

Donneur d'ordre

Propriétaire

Date de mission

14/01/2025

Opérateur

Sébastien DE SOUSA

**ACTE 2I**

5 rue colonel denfert rochereau - 38100 GRENOBLE Tel. - 04 38 86 43 20;

Email - [contact@acte2i.com](mailto:contact@acte2i.com) ; Site WEB - [www.acte2i.com](http://www.acte2i.com) ; Code NAF : 7120 B / N° Siret : 450 755 681 00050

# SOMMAIRE

<b>RAPPORT DE SYNTHÈSE.....</b>	<b>3</b>
<b>CERTIFICAT DE SUPERFICIE.....</b>	<b>4</b>
DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE.....	4
<b>ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES.....</b>	<b>5</b>
DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE.....	5
DÉSIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	5
DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC.....	5
IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET DES PARTIES DE BÂTIMENTS VISITÉS ET DES ÉLÉMENTS INFESTÉS OU AYANT ÉTÉ INFESTÉS PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS.....	6
IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DU BÂTIMENT (PIÈCES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE VISITÉS ET JUSTIFICATION.....	6
IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ÉLÉMENTS QUI N'ONT PAS ÉTÉ EXAMINÉS ET JUSTIFICATION.....	6
MOYENS D'INVESTIGATION UTILISÉS.....	7
CONSTATATIONS DIVERSES.....	7
<b>DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE.....</b>	<b>9</b>
FICHE TECHNIQUE DU LOGEMENT.....	15
<b>ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE.....</b>	<b>20</b>
DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES.....	20
IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	20
IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR.....	20
CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE À LA SÉCURITÉ DES PERSONNES.....	21
EXPLICITATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS.....	25
INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES.....	27
<b>ANNEXES.....</b>	<b>28</b>

## RAPPORT DE SYNTHÈSE

Les présentes conclusions sont indiquées à titre d'information. Seuls les rapports réglementaires complets annexes comprises pourront être annexés à l'acte authentique.

Date d'intervention : **14/01/2025**

Opérateur : **Sébastien DE SOUSA**

Localisation de l'immeuble		Propriétaire
Type : <b>Appartement T/1</b> Adresse : <b>270 Avenue Ambroise Croizat Résidence Les Célibataires</b> Code postal : <b>38400</b> Ville : <b>ST MARTIN D HERES</b>	Etage : <b>4</b> N° lot(s) : <b>na</b> Lots divers : <b>na</b> Section cadastrale : <b>na</b> N° parcelle(s) : <b>na</b> N° Cave : <b>na</b>	

\* na=non affecté

### CERTIFICAT DE SUPERFICIE

(Article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée ; décret n° 97-532 du 23 mai 1997)

Superficie privative : **25,16 M<sup>2</sup>**

### ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

(Selon l'arrêté du 7 mars 2012 - Norme NF P 03-201)

Conclusion :

Absence d'indice de présence de termites.

### DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Etiquette : D / D (voir recommandations)

### ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE GAZ

(Norme NF P45-500)

Absence d'anomalie.

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

(Fascicule de documentation NF C 16-600)

Absence d'anomalie.

Le présent document ne constitue qu'une note de synthèse provisoire. Elle ne pourra en aucun cas se substituer aux rapports réglementaires complets annexes comprises et ne peut être produite qu'à titre indicatif. Elle ne pourra être valablement annexée à l'acte authentique de vente du bien concerné.

Signature opérateur :

  
ACTE 2i  
5 rue Denfert Rochereau  
38000 GRENOBLE  
Tél : 04 38 86 43 20  
Fax : 04 38 42 10 03

## CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Lot en copropriété

*Applicable dans le cadre de la loi Carrez n° 96-1107 du 18 décembre 1996 et le décret n° 97-532 du 23 mai 1997*

**Réf dossier n° 55241**

### Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
Adresse : <b>270 Avenue Ambroise Croizat Résidence Les Célibataires</b>  Code postal : <b>38400</b> Ville : <b>ST MARTIN D HERES</b> Type de bien : <b>Appartement T/1</b> Etage: <b>4</b>	Qualité :  Adresse :  Code postal : Ville :	Qualité :  Adresse :  Code postal : Ville :  Date du relevé : <b>14/01/2025</b>

Mesurage visuel     
  Consultation règlement copropriété     
  Consultation état descriptif de division

Lot	Etage	Local	Superficies privatives	Superficies non comptabilisées	Superficies des annexes mesurées
	4e étage	Entrée	2,21		
	4e étage	Cellier	1,82		
	4e étage	Salle d'eau/WC	2,70		
	4e étage	Salon	11,12		
	4e étage	Cuisine	2,91		
	4e étage	Balcon			4,17
	4e étage	Chambre	4,40		
		<b>TOTAL</b>	<b>25,16</b>	<b>0</b>	<b>4,17</b>

**Total des superficies privatives**

**25,16 m<sup>2</sup>**

(vingt cinq mètres carrés seize )

Sous réserve de vérification de la consistance du lot

Déclare avoir mesuré la superficie d'un lot de copropriété conformément à la loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 et son décret d'application n°97-532 du 23/05/97 sous réserve de vérification du certificat de propriété. L'article 46 de la loi n°65-557 du 10/07/65, modifié par la loi n°96-1107 du 18/12/96, n'est pas applicable aux caves, garages et emplacements de stationnement (al.3). En vertu du décret n° 97-532 du 23/05/97, la superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'art.46 de la loi du 10/07/65 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre (art4-1). Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8m<sup>2</sup> ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1 (art.4-2).

Note : en l'absence du règlement de copropriété, le mesurage effectué in situ est réalisé en fonction de la délimitation du lot et selon les limites de la possession apparente indiquées par le propriétaire ou son représentant. La destination des locaux a été indiquée par l'opérateur en fonction des signes apparents d'occupation. Elle n'a donc pas pu être comparée avec celle décrite dans le règlement de copropriété. Par conséquent, le mesurage ne s'applique qu'à l'espace privatif ou apparemment privatif désigné par le donneur d'ordre tel qu'il se présente au jour de la visite sans considération des actes antérieurs et ne décrit ni ne délimite le lot lui appartenant réellement.

DATE DU RAPPORT : **14/01/2025**

OPERATEUR : **Sébastien DE SOUSA**

CACHET

SIGNATURE

  
 ACTE 2i  
 5 rue Denfert Rochereau  
 38004 GRENOBLE  
 Tél : 04 38 86 43 20  
 Fax : 04 38 42 10 03

## ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 7 mars 2012 – Norme NF P 03-201 - Février 2016

**Réf dossier n° 55241**

### A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DU OU DES BATIMENTS		PROPRIETAIRE
Adresse : <b>270 Avenue Ambroise Croizat Résidence Les Célibataires</b>  Code postal : <b>38400</b> Ville : <b>ST MARTIN D HERES</b> Immeuble bâti : <b>oui</b> Mitoyenneté : <b>non</b> Nombre de niveaux : <b>1</b>	Type de bien : <b>Appartement T/1</b> Etage: <b>4</b>	Qualité :  Adresse :  Code postal : Ville :

### B – Désignation du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	MISSION
Qualité : Adresse :  Code postal : Ville : <b>Informations collectées auprès du donneur d'ordre</b> Présence de termites : <b>Non communiqué</b> Traitements anti-termites antérieurs :	Date de mission : <b>14/01/2025</b> Documents remis : <b>Aucun document technique fourni</b> Notice technique :  Durée d'intervention : <b>0H00</b> Zone délimitée par arrêté préfectoral : <b>OUI</b>

### C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

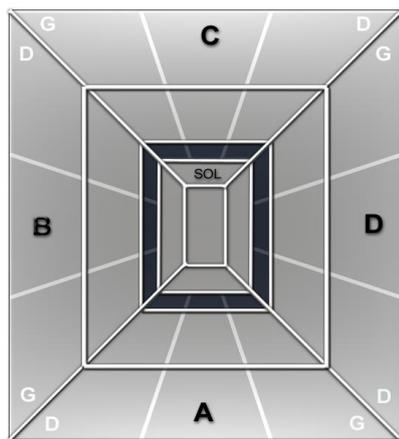
IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : <b>ACTE 2I</b>  Nom : <b>Sébastien DE SOUSA</b> Adresse : <b>5 Rue Colonel Denfert Rochereau</b>  Code Postal : <b>38000</b> Ville : <b>GRENOBLE</b>  N°de siret : <b>450 755 681 00050</b>	Certification de compétence délivrée par : <b>DEKRA Certification</b> Adresse : <b>5, Avenue Garlande Bagneux</b> Le : <b>23/09/2020</b> N° certification : <b>DTI2948</b>  Cie d'assurance : <b>AXA</b> N° de police d'assurance : <b>10592956604</b> Date de validité : <b>31/12/2024</b>  Norme méthodologique ou spécifique technique utilisée : <b>Norme NF P 03-201</b>

Nombre total de pages du rapport : 4

**D - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas**

Bâtiments et parties de bâtiments visités		Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Niveau	Partie		
4e étage	<b>Entrée</b>	<i>Plancher bas parquet , Murs peinture , Plafond peinture</i>	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
4e étage	<b>Cellier</b>	<i>Plancher bas parquet , Murs peinture , Plafond peinture</i>	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
4e étage	<b>Salle d'eau/WC</b>	<i>Plancher bas carrelage , Murs carrelage , Plafond peinture</i>	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
4e étage	<b>Salon</b>	<i>Plancher bas parquet , Murs peinture , Plafond peinture</i>	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
4e étage	<b>Cuisine</b>	<i>Plancher bas carrelage , Murs carrelage + peinture , Plafond peinture</i>	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
4e étage	<b>Balcon</b>	<i>Plancher bas béton</i>	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
4e étage	<b>Chambre</b>	<i>Plancher bas parquet , Murs peinture , Plafond peinture</i>	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.

**SCHEMA TYPE DE LA PIECE**



Mur A : Mur d'accès au local  
Mur B : Mur gauche  
Mur C : Mur du fond  
Mur D : Mur droit

Abréviations : G=gauche, D=droite, H=Haut, B=bas, Int=intérieur, Ext=extérieur Fen=fenêtre M=milieu

**E - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification**

Locaux non visités	Justification
<b>Néant</b>	Néant

**F - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification**

Local	Justification
<b>Néant</b>	Néant

## G – Moyens d’investigation utilisés

### A tous les niveaux y compris les niveaux inférieurs non habités (caves, vides sanitaires, garages...)

- examen visuel des parties visibles et accessibles ;
- recherche visuelle de présence ou d’indices de présence (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois ;
- examen des produits cellulosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d’indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons,...) ;
- examen des matériaux non cellulosiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d’isolation, gaines électriques, revêtement de sols ou muraux,...) ;
- recherche et examen des zones favorables au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, zones humides, branchements d’eau, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, etc.).
- sondage des bois
- sondage de l’ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en contact avec les maçonneries font l’objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations superficielles telles que celles résultant de l’utilisation de poinçons, de lames, etc.

## H – Constatations diverses

Local	Constatation
Néant	Néant

L’intervention n’a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux. Elle se limite exclusivement au constat de présence ou d’absence de trace de termites. Cet examen ne nous substitue pas dans la garantie de contrôle de vices cachés visée par l’article 1641 et suivants du Code Civil.  
La durée de validité de ce rapport est fixée à moins de six mois (décret n°2006-1653 du 21 décembre 2006). Passé ce délai, il devra être actualisé.

Le présent rapport n’a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l’état relatif à la présence de termite dans le bâtiment objet de la mission.  
Le présent rapport ne peut être reproduit qu’intégralement et avec l’autorisation écrite préalable de son auteur.

NOTE 1 Si le donneur d’ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200.

NOTE 2 Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l’obligation de déclaration en mairie de l’infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l’habitation.

DATE DU RAPPORT : **14/01/2025**  
OPERATEUR : **Sébastien DE SOUSA**

CACHET

SIGNATURE



NOTE 3 Conformément à l’article L271-6 du CCH, l’opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n’a 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 lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d’établir cet état.



NOTE 4 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification (5, Avenue Garlande Bagneux)**.

# DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

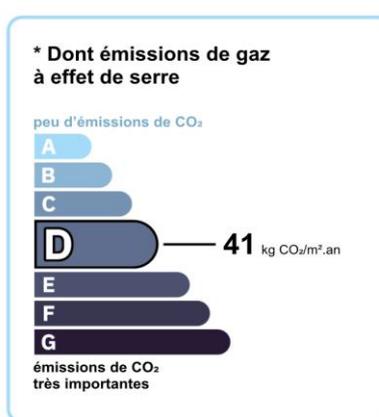
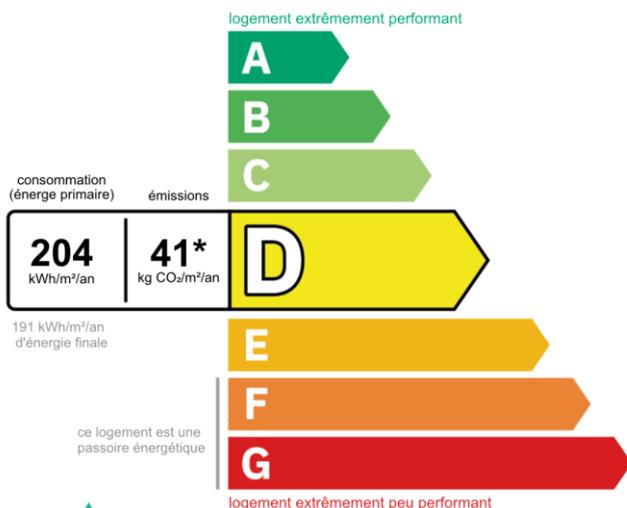
N° : 2538E0185008I  
N° de dossier : 55241  
Établi le : 14/01/2025  
Valable jusqu'au : 13/01/2035

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



Adresse : **270 Avenue Ambroise Croizat Résidence Les Célibataires**  
**38400 ST MARTIN D HERES**  
**étage 4**  
Type de bien : appartement  
Année de construction : 1968  
Surface de référence : **25,16 m<sup>2</sup>**

## Performance énergétique



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 42 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 372 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 **420€** et **600€** par an

prix moyen des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

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

### Informations diagnostiqueur

**ACTE 2I**

5 Rue Colonel Denfert Rochereau  
38000 GRENOBLE

Diagnostiqueur : DE SOUSA MOREIRA  
sébastien

Tél : 04 38 86 43 20

Email : [contact@acte2i.com](mailto:contact@acte2i.com)

N° de certification : DTI2948

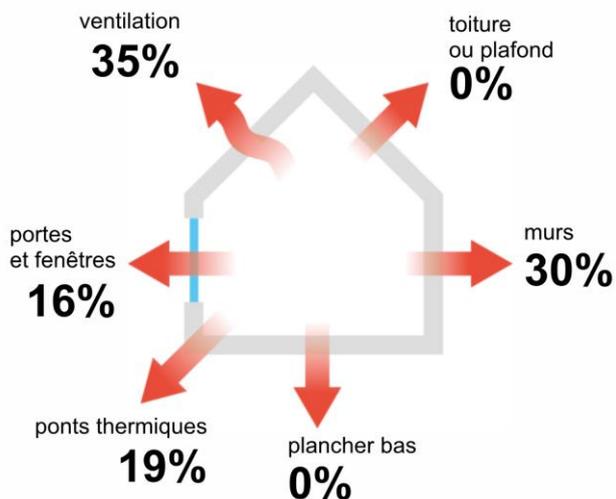
Organisme de certification : DEKRA

Certification



**ACTE 2I**  
5 rue Denfert Rochereau  
38000 GRENOBLE  
Tél : 04 38 86 43 20  
Fax : 04 38 42 10 03

### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation

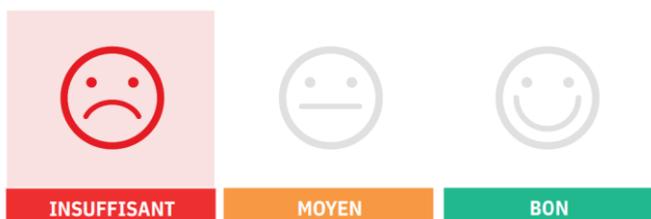


### Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable après 2012

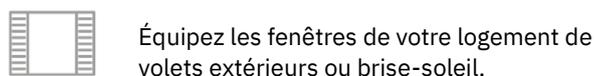
### Confort d'été (hors climatisation)\*



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



#### Pour améliorer le confort d'été :



### Production d'énergies renouvelables

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

#### Diverses solutions existent :

-  pompe à chaleur
-  panneaux solaires photovoltaïques
-  géothermie
-  chauffage au bois
-  chauffe eau thermodynamique
-  panneaux solaires thermiques
-  réseaux 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*)	répartition des dépenses
Chauffage	gaz naturel	2620 (2620 é.f.)	entre 200€ et 280€	47%
Eau chaude sanitaire	gaz naturel	1916 (1916 é.f.)	entre 150€ et 210€	35%
Refroidissement	électricité	0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
Eclairage	électricité	108 (47 é.f.)	entre 10€ et 20€	3%
Auxiliaires	électricité	504 (219 é.f.)	entre 60€ et 90€	15%
<b>énergie totale pour les usages recensés</b>		<b>5147 kWh</b> (4801 kWh é.f.)	entre 420€ et 600€ par an	<b>Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous</b>

Ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 72ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

\* prix moyen des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnement 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°**

Chauffer à 19° plutôt que 21° c'est -20% sur votre facture **soit -59€ par an**

**astuces**

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

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

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C, c'est en moyenne % sur votre facture **soit € par an**

**astuces**

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

**Consommation recommandée → 72ℓ/jour d'eau chaude à 40°**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ.

101ℓ consommés en moins par jour,

c'est -28% sur votre facture **soit -68€ par an**

**astuces**

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

Voir p.7 le descriptif complet et détaillé du logement et de ses équipements

### Vue d'ensemble du logement

	Description	Isolation
 murs	Mur Ouest en béton banché donnant sur l'extérieur, avec isolation extérieure. Mur Ouest en béton banché donnant sur une circulation commune avec ouverture directe sur l'extérieur, sans isolation. Mur Nord en béton banché donnant sur l'extérieur, avec isolation extérieure	insuffisante
 plancher bas	Pas de plancher bas déperditif.	
 toiture / plafond	Pas de plancher haut déperditif.	
 portes et fenetres	Porte-Fenêtre battante avec soubassement, PVC, Double Vitrage peu émissif, absence de volets. Fenêtre battante, PVC, Double Vitrage peu émissif, absence de volets Porte bois opaque pleine	bonne

### Vue d'ensemble des équipements

	Description
 chauffage	1 : Système de chauffage collectif. Chaudière gaz (Gaz naturel) mixte, standard, 1982. Chaudière gaz (Gaz naturel) mixte, standard, 1986. Emetteurs : radiateur
 eau chaude sanitaire	Système ECS (Gaz naturel) - Chaudière gaz collectif, standard, mixte 1982production instantanée
 climatisation	Sans objet
 ventilation	VMC SF Auto réglable après 2012
 pilotage	Système de chauffage 1 : central collectif.

### 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

## Recommandations d'amélioration de la performance énergétique



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: 0€ à 0€

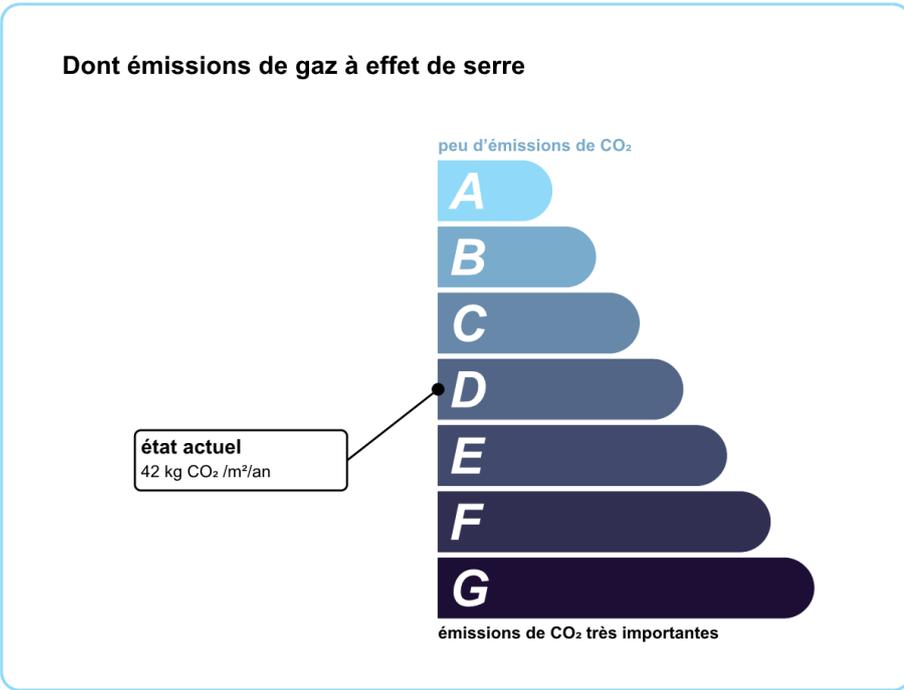
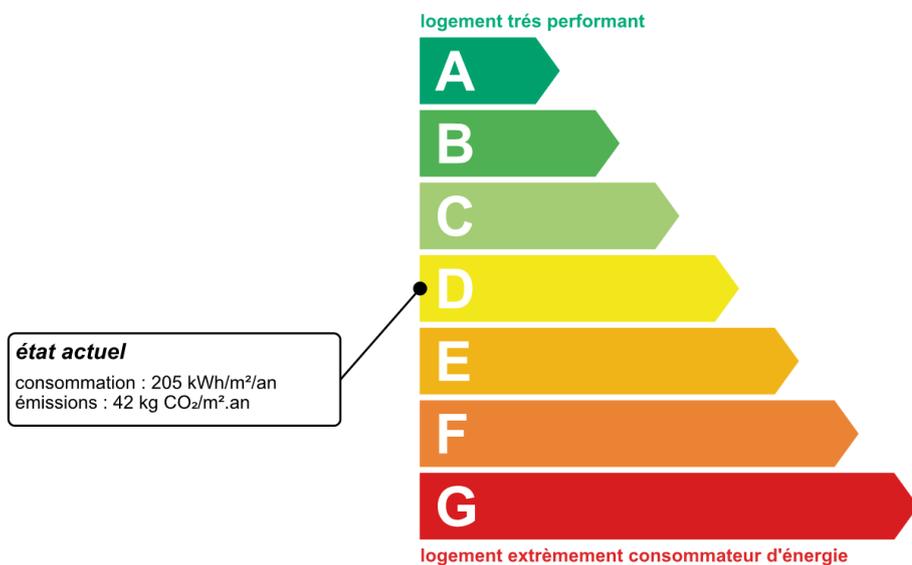
Lot	Description	Performance recommandée
 chauffage	Adopter les bonnes pratiques d'usage. Éteindre le chauffage en cas d'absence prolongée.	
 chauffage	Adopter les bonnes pratiques d'usage. Éteindre le chauffage lorsque les fenêtres sont ouvertes.	

## 2 Les travaux à envisager montant estimé: 0€ à 0€

Lot	Description	Performance recommandée
 chauffage	Adopter les bonnes pratiques d'usage. Fermer les volets de chaque pièce pendant la nuit.	
 chauffage	Adopter les bonnes pratiques d'usage. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.	

Recommandations d'amélioration de la performance énergétique (suite)

Évolution de la performance énergétique après travaux



**Préparez votre projet !**

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : [france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr](https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr) ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux : [france-renov.gouv.fr/aides](https://france-renov.gouv.fr/aides)

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

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

## Fiche technique du logement

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

**Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par DEKRA Certification, 5, Avenue Garlande Bagneux.**

Référence du logiciel validé : **Expertec 7.5 (moteur BBS 2024.6.1.0)**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2538E0185008I**

Méthode de calcul : **3CL-DPE 2021**

Date de visite du bien : **14/01/2025**

Invariant fiscal du logement : **Non communiqué**

Référence de la parcelle cadastrale :

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

Propriétaire des installations communes :

**Non communiquée**

La **surface de référence** d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

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

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
généralités	département	Mesuré ou observé	38
	altitude	API / issue d'internet	213m
	type de bâtiment	Mesuré ou observé	appartement
	année de construction	Estimé	1968
	surface de référence du logement	Mesuré ou observé	25,16 m <sup>2</sup>
	nombre de niveaux du logement	Mesuré ou observé	8
	hauteur moyenne sous plafond	Mesuré ou observé	2,49 m
	surface de référence de l'immeuble	Mesuré ou observé	8262 m <sup>2</sup>

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
enveloppe	surface	Mesuré ou observé	9,0414m <sup>2</sup>
	type d'adjacence	Mesuré ou observé	Extérieur
	matériau mur	Mesuré ou observé	Murs en béton banché
	épaisseur mur	Mesuré ou observé	20cm
	état d'isolation	Mesuré ou observé	isolé
	type d'isolation	Mesuré ou observé	avec isolation extérieure
	année isolation	Document fourni	2016
	bâtiment construit en matériaux anciens	Mesuré ou observé	oui
	inertie	Mesuré ou observé	lourde
	surface	Mesuré ou observé	10,4286m <sup>2</sup>
MUR EX O	type d'adjacence	Mesuré ou observé	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
	surface des parois séparant le logement du local non chauffé Aiu	Mesuré ou observé	176
MUR PC			

## Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
MUR PC	surface séparant le local non chauffé de l'extérieur Aue	Mesuré ou observé 89
	état isolation des parois du local non chauffé	Mesuré ou observé non isolé
	matériau mur	Mesuré ou observé Murs en béton banché
	épaisseur mur	Mesuré ou observé 20cm
	état d'isolation	Mesuré ou observé non isolé
MUR EX N	surface	Mesuré ou observé 5,229m²
	type d'adjacence	Mesuré ou observé Extérieur
	matériau mur	Mesuré ou observé Murs en béton banché
	épaisseur mur	Mesuré ou observé 20cm
	état d'isolation	Mesuré ou observé isolé
	type d'isolation	Mesuré ou observé avec isolation extérieure
	année isolation	Document fourni 2016
	bâtiment construit en matériaux anciens	Mesuré ou observé oui
Fenêtre 1	inertie	Mesuré ou observé lourde
	surface de baie	Mesuré ou observé 2,52
	type de vitrage	Mesuré ou observé Double Vitrage
	épaisseur lame d'air	Mesuré ou observé 16
	présence couche peu émissive	Mesuré ou observé oui
	gaz de remplissage	Mesuré ou observé argon ou krypton
	double fenêtre	Mesuré ou observé non
	inclinaison vitrage	Mesuré ou observé Sup. 75°
	type menuiserie(PVC...)	Mesuré ou observé PVC
	positionnement de la menuiserie	Mesuré ou observé nu intérieur
	type ouverture(fenêtre battante...)	Mesuré ou observé Porte-Fenêtre battante avec soubassement
	joints	Mesuré ou observé présence
	type volets	Mesuré ou observé Aucune
	protection solaire extérieure	Mesuré ou observé absence
	orientation des baies	Mesuré ou observé Ouest : 1 baies
	type de masques proches	Mesuré ou observé aucun
	type de masque lointain	Mesuré ou observé aucun
type d'adjacence	Mesuré ou observé Extérieur	
Fenêtre 2	surface de baie	Mesuré ou observé 0,7392
	type de vitrage	Mesuré ou observé Double Vitrage
	épaisseur lame d'air	Mesuré ou observé 16
	présence couche peu émissive	Mesuré ou observé oui
	gaz de remplissage	Mesuré ou observé argon ou krypton
double fenêtre	Mesuré ou observé non	

## Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
enveloppe (suite)	<b>inclinaison vitrage</b>	 Mesuré ou observé	Sup. 75°
	<b>type menuiserie(PVC...)</b>	 Mesuré ou observé	PVC
	<b>positionnement de la menuiserie</b>	 Mesuré ou observé	nu intérieur
	<b>type ouverture(fenêtre battante...)</b>	 Mesuré ou observé	Fenêtre battante
	<b>fenêtre 2 joints</b>	 Mesuré ou observé	présence
	<b>type volets</b>	 Mesuré ou observé	Aucune
	<b>protection solaire extérieure</b>	 Mesuré ou observé	absence
	<b>orientation des baies</b>	 Mesuré ou observé	Ouest : 1 baies
	<b>type de masques proches</b>	 Mesuré ou observé	aucun
	<b>type de masque lointain</b>	 Mesuré ou observé	aucun
	<b>type d'adjacence</b>	 Mesuré ou observé	Extérieur
	Porte 1	<b>surface de porte</b>	 Mesuré ou observé
<b>type de porte</b>		 Mesuré ou observé	Bois opaque pleine
<b>joints</b>		 Mesuré ou observé	présence
<b>type d'adjacence</b>		 Mesuré ou observé	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
<b>surface des parois séparant le logement du local non chauffé Aiu</b>		 Mesuré ou observé	176
<b>surface séparant le local non chauffé de l'extérieur Aue</b>		 Mesuré ou observé	89
pont thermique 1	<b>état isolation des parois du local non chauffé</b>	 Mesuré ou observé	non isolé
	<b>type de pont thermique</b>	 Mesuré ou observé	Fenêtre 1 / MUR EX O
	<b>longueur du pont thermique</b>	 Mesuré ou observé	7,04m
	<b>type isolation</b>	 Mesuré ou observé	avec isolation extérieure
	<b>largeur du dormant menuiserie</b>	 Mesuré ou observé	5cm
	<b>retour d'isolation menuiserie</b>	 Mesuré ou observé	non
pont thermique 2	<b>position menuiserie</b>	 Mesuré ou observé	nu intérieur
	<b>type de pont thermique</b>	 Mesuré ou observé	Fenêtre 2 / MUR EX O
	<b>longueur du pont thermique</b>	 Mesuré ou observé	2,44m
	<b>type isolation</b>	 Mesuré ou observé	avec isolation extérieure
	<b>largeur du dormant menuiserie</b>	 Mesuré ou observé	5cm
	<b>retour d'isolation menuiserie</b>	 Mesuré ou observé	non
	<b>position menuiserie</b>	 Mesuré ou observé	nu intérieur

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
équipements	<b>système de ventilation</b>		
	<b>type de ventilation</b>	 Mesuré ou observé	VMC SF Auto réglable après 2012
	<b>année d'installation</b>	 Valeur par défaut	2015
	<b>nombre de façades exposées</b>	 Mesuré ou observé	plusieurs
<b>Installation de chauffage sans solaire (Gaz naturel)</b>	<b>type d'installation de chauffage</b>	 Mesuré ou observé	Installation de chauffage sans solaire

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
<b>type de cascade</b>		Mesuré ou observé	sans priorité
<b>surface chauffée</b>		Mesuré ou observé	25,16m²
<b>type de générateur</b>		Mesuré ou observé	Chaudière gaz
<b>ancienneté</b>		Mesuré ou observé	1982
<b>énergie utilisée</b>		Mesuré ou observé	Gaz naturel
<b>présence d'une ventouse</b>		Mesuré ou observé	non
<b>Pn générateur</b>		Mesuré ou observé	2,10123457kW
<b>Pn générateur saisi</b>		Mesuré ou observé	690kW
<b>QPO</b>		Valeur par défaut	
<b>Rpint</b>		Valeur par défaut	
<b>Rpn</b>		Valeur par défaut	
<b>présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion</b>		Mesuré ou observé	non
<b>type de générateur</b>		Mesuré ou observé	Chaudière gaz
<b>ancienneté</b>		Mesuré ou observé	1986
<b>énergie utilisée</b>		Mesuré ou observé	Gaz naturel
<b>présence d'une ventouse</b>		Mesuré ou observé	non
<b>Pn générateur</b>		Mesuré ou observé	2,10123457kW
<b>Pn générateur saisi</b>		Mesuré ou observé	690kW
<b>QPO</b>		Valeur par défaut	
<b>Rpint</b>		Valeur par défaut	
<b>Rpn</b>		Valeur par défaut	
<b>présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion</b>		Mesuré ou observé	non
<b>type d'émetteur</b>		Mesuré ou observé	radiateur
<b>année d'installation de l'émetteur</b>		Mesuré ou observé	1968
<b>surface chauffée par l'émetteur</b>		Mesuré ou observé	25,16m²
<b>type de chauffage (divisé, central)</b>		Mesuré ou observé	divisé
<b>type de régulation</b>		Mesuré ou observé	radiateur eau chaude sans robinet thermostatique
<b>présence comptage</b>		Mesuré ou observé	non
<b>type de distribution</b>		Mesuré ou observé	réseau collectif eau chaude haute température
<b>isolation du réseau de distribution</b>		Mesuré ou observé	non
<b>type d'installation</b>		Mesuré ou observé	installation classique
<b>type de générateur</b>		Mesuré ou observé	Chaudière gaz
<b>ancienneté</b>		Mesuré ou observé	1982
<b>énergie utilisée</b>		Mesuré ou observé	Gaz naturel

équipements (suite)

Installation de chauffage sans solaire (Gaz naturel)

Système ECS (Gaz naturel)

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
équipements (suite)  Système ECS (Gaz naturel)	type production ECS	 Mesuré ou observé	instantannée
	présence d'une ventouse	 Mesuré ou observé	non
	QPO	 Valeur par défaut	
	Rpn	 Valeur par défaut	
	présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Mesuré ou observé	non
	Pn générateur	 Mesuré ou observé	2,10123457kW
	Pn générateur saisi	 Mesuré ou observé	690kW
	isolation du réseau de distribution	 Mesuré ou observé	isolé
	Traçage / bouclage ECS	 Mesuré ou observé	bouclage
	pièces alimentées contiguës	 Mesuré ou observé	non
	production hors volume habitable	 Mesuré ou observé	oui

## 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° 55241**

### 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 : <b>270 Avenue Ambroise Croizat Résidence Les Célibataires</b> Code postal : <b>38400</b> Ville : <b>ST MARTIN D HERES</b> Etage / Palier : <b>4</b> Désignation et situation du lot de (co) propriété	Qualité :  Adresse :  Code postal : Ville :	Type de bien : <b>Appartement T/1</b> Année de construction : <b>nc</b> Année de réalisation de l'installation d'électricité : <b>nc</b> Distributeur d'électricité : <b>nc</b> Identifiant fiscal (si connu) : <b>nc</b>
<b>Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :</b>		
Néant		

### 2 – Identification du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	
Qualité :  Adresse : Code postal : Ville :	Date du diagnostic : <b>14/01/2025</b> Date du rapport : <b>14/01/2025</b> Téléphone : Adresse internet : Qualité du donneur d'ordre : <b>Propriétaire</b>

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

IDENTITE DE L'OPERATEUR	
Nom et raison sociale de l'entreprise : <b>ACTE 2I</b>  Nom : <b>Sébastien DE SOUSA</b> Adresse : <b>5 Rue Colonel Denfert Rochereau</b>  Code postal : <b>38000</b> Ville : <b>GRENOBLE</b> N° de siret : <b>450 755 681 00050</b>	Certification de compétence délivrée par : <b>DEKRA Certification</b> Adresse : <b>5, Avenue Garlande Bagneux</b> N° certification : <b>DTI2948</b> Sur la durée de validité du <b>23/09/2020</b> au <b>22/09/2027</b>  Cie d'assurance de l'opérateur : <b>AXA</b> N° de police d'assurance : <b>10592956604</b> Date de validité : <b>31/12/2024</b>  Référence réglementaire spécifique utilisée : <b>Norme NF C 16-600</b>

Nombre total de pages du rapport : 8

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.	B3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1, a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) circuit(s) concerné(s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.
B3.3.6.a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	B3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1, a2 et a3), la mesure compensatoire

			suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) circuit(s) concerné(s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.
--	--	--	---

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
Néant	Néant	Néant	Néant

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.a.1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.
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
Néant	Néant	Néant

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)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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 ;</li> <li>• le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ;</li> <li>• 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 ;</li> </ul>

(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)
Néant	Néant

(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 ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses.**

DATE DU RAPPORT : **14/01/2025**      DATE DE VISITE : **14/01/2025**

OPERATEUR :      **Sébastien DE SOUSA**

**CACHET**

**SIGNATURE**

ACTE 2I  
5 rue Denfert Rochereau  
38000 GRENOBLE  
Tél : 04 38 86 43 20  
Fax : 04 38 42 10 03

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification (5, Avenue Garlande Bagneux)**.

## 8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus

### Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

<b>Appareil général de commande et de protection</b>
Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas <b>d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.</b> 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.
<b>Protection différentielle à l'origine de l'installation</b>
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.
<b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b>
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.
<b>Dispositif de protection contre les surintensités</b>
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.
<b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b>
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.
<b>Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche</b>
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.
<b>Matériels électriques présentant des risques de contacts directs</b>
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.
<b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</b>
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.
<b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b>
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.
<b>Piscine privée ou bassin de fontaine</b>
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

<b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique</b>
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.
<b>Socles de prise de courant de type à obturateurs</b>
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.
<b>Socles de prise de courant de type à puits (15 mm minimum)</b>
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 : Points examinés au titre de l'état de l'installation intérieure d'électricité

Liste des points	Examen visuel	Essai	Mesurage
<b>NOMBRE TOTAL DE POINTS A EXAMINER</b>	<b>49</b>	<b>9</b>	<b>12</b>
<b>1 - Appareil général de commande et de protection</b>			
Présence	X		
Emplacement	X		
Accessibilité	X		
Caractéristiques techniques (Type d'appareil, type de commande, type de coupure)	X		
Coupure de l'ensemble de l'installation électrique (coupure d'urgence)	X	X	
<b>2 - Dispositif de protection différentiel de sensibilité à l'origine de l'installation</b>			
Présence	X		
Emplacement	X		
Caractéristiques techniques	X		
Courant différentiel-résiduel assigné	X	X	
Bouton test (si présent)	X	X	
<b>Prise de terre</b>			
Présence (sauf pour les immeubles collectifs d'habitation)	X		
Constitution (sauf pour les immeubles collectifs d'habitation)	X		
Résistance (pour les immeubles collectifs d'habitation, uniquement si le logement dispose d'un conducteur principal de protection issu des parties communes)			X
Mesures compensatoires	X	X	X
<b>Installation de mise à la terre</b> (conducteur de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection, conducteurs de protection) <i>*Pour les immeubles collectifs d'habitation, le conducteur de terre, la liaison équipotentielle principale et le conducteur principal de protection ne sont pas concernés</i>			
Présence	X*		
Constitution et mise en œuvre	X*		
Caractéristiques techniques	X*		
Continuité			X*
Mises à la terre de chaque circuit, dont les matériels spécifiques			X
Mesures compensatoires : protection par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA	X	X	
Socles de prise de courant placés à l'extérieur : protection par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA	X	X	
<b>3 - DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES ADAPTES A LA SECTION DES CONDUCTEURS SUR CHAQUE CIRCUIT</b>			
Présence	X		
Emplacement	X		X
Caractéristiques techniques	X		
Adéquation entre courant assigné (calibre) ou de réglage et section des conducteurs	X		
Interrupteurs généraux et interrupteurs différentiels courant assigné (calibre) adapté à l'installation électrique	X		
<b>4 - Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire</b>			
<b>Liaison équipotentielle</b>			
Présence	X		
Mise en œuvre	X		
Caractéristiques techniques	X		
Continuité	X		X
Mesures compensatoires	X		X
<b>Installation électrique adaptée aux conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche</b>			
Adaptation de la tension d'alimentation des matériels électriques en fonction de leurs emplacements	X **		X **

<i>matériel électrique (cas, notamment, des matériels alimentés en très basse tension).</i>			
Adaptation des matériels électriques aux influences externes	X		
Protection des circuits électriques par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA en fonction de l'emplacement	X	X	
<b>5 - Protection mécanique des conducteurs</b>			
Présence	X		
Mise en œuvre	X		
Caractéristiques techniques	X		
<b>6 - Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage</b>			
Absence de matériels vétustes	X		
Matériels inadaptés à l'usage : inadaptation aux influences externes	X		
Matériels inadaptés à l'usage : conducteur repéré par la double coloration vert/jaune utilisé comme conducteur actif	X		
Matériels présentant des risques de contacts directs : fixation	X		
Matériels présentant des risques de contacts directs : état mécanique du matériel	X		
<b>Installations particulières</b>			
<b>Appareils d'utilisation situés dans les parties communes alimentés depuis la partie privative</b>			
Tension d'alimentation	X		X
Protection des matériels électriques par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA (si non alimentés en TBTS***)	X	X	
Dispositif de coupure et de sectionnement à proximité.	X		
<b>Appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes</b>			
Tension d'alimentation	X		X
Mise à la terre des masses métalliques	X		X
Dispositif de coupure et de sectionnement de l'alimentation dans le logement.	X		
<b>Piscine privée et bassin de fontaine</b>			
Adaptation des caractéristiques techniques de l'installation électrique et des équipements	X		X
*** TBTS : très basse tension de sécurité			
<b>Informations complémentaires</b>			
Dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité $\leq 30$ mA : protection de l'ensemble de l'installation électrique	X	X	
Socles de prise de courant : type à obturateur	X		
Socles de prise de courant : Type à obturateur	X		



## ANNEXES

### ATTESTATION(S) DE CERTIFICATION

#### **ACTE 2I**

5 rue colonel denfert rochereau - 38100 GRENOBLE Tel. - 04 38 86 43 20;  
Email - [contact@acte2i.com](mailto:contact@acte2i.com) ; Site WEB - [www.acte2i.com](http://www.acte2i.com) ; Code NAF : 7120 B / N° Siret : 450 755 681 00050

# CERTIFICAT

DECOMPETENCES

## Diagnosticqueur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

**Sébastien DE SOUSA MOREIRA**

est titulaire du certificat de compétences N° **DTI2948** pour :

**Constat de risque d'exposition au plomb du 23/09/2020 au 22/09/2027**

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 25 mars 2019

**Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine) du 14/12/2021 au 13/12/2028**

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 25 mars 2019

**Diagnostic de performance énergétique du 19/08/2021 au 18/08/2028**

Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et des exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'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 13/02/2020 au 12/02/2027**

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 25 mars 2019

**Etat de l'installation intérieure d'électricité du 31/07/2020 au 30/07/2027**

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 25 mars 2019

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 14/11/2024



Accréditation n° 4-0081  
Portée disponible  
sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

Le non-respect des clauses contractuelles peut rendre ce certificat invalide

DEKRA Certification SAS – [www.dekra-certification.fr](http://www.dekra-certification.fr)  
Immeuble La Boursidière - Porte I - Rue de la Boursidière - 92350 Le Plessis-Robinson – France

5 rue Colmier Centre Technologique - 38100 GRENOBLE TEL : 04 38 89 43 20,  
Email - [contact@acte2i.com](mailto:contact@acte2i.com) ; Site WEB - [www.acte2i.com](http://www.acte2i.com) ; Code NAF : 7120 B / N° Siret : 450 755 681 00050



## **ACTE 2I**

5 rue colonel denfert rochereau - 38100 GRENOBLE Tel. - 04 38 86 43 20;  
Email - [contact@acte2i.com](mailto:contact@acte2i.com) ; Site WEB - [www.acte2i.com](http://www.acte2i.com) ; Code NAF : 7120 B / N° Siret : 450 755 681 00050



## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, Sébastien DE SOUSA, 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 500000 euros € par sinistre et 500000 euros € 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.

ACTE 2I  
5 rue Denfert Rochereau  
38000 GRENOBLE  
Tél : 04 38 86 43 20  
Fax : 04 38 42 10 03

**ACTE 2I**

5 rue colonel denfert rochereau - 38100 GRENOBLE Tel. - 04 38 86 43 20;  
Email - [contact@acte2i.com](mailto:contact@acte2i.com) ; Site WEB - [www.acte2i.com](http://www.acte2i.com) ; Code NAF : 7120 B / N° Siret : 450 755 681 00050

DDT 31/32

