

## NOTE DE SYNTHÈSE

### IDENTIFICATION DU BIEN / INTERVENANTS

N° Dossier : **1409213 CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE SCI EOLE**  
Date de la commande : 21/03/2022  
Date visite : 21/03/2022  
Date d'émission du rapport : 23/03/2022  
Type de bâtiment : Habitation (maison individuelle)  
Descriptif sommaire : Immeuble ancien en état d'abandon devant être classé d'insalubre.  
Année de construction : 1900  
Département : LOT ET GARONNE  
Adresse : **1 rue des Ecoles 47110 SAINTE LIVRADE SUR LOT**  
Section : NC Parcelle : Non communiqué(e) Lot : Non communiqué(e)

Société	Nom, Prénom	Coordonnées	Agissant en qualité de	Présent lors de la visite
CABINET D HUISSIERS TACCONI VIGUIER	Monsieur	57 Cr Victor Hugo, 47000 Agen 47000 AGEN	Donneur d'ordre	Oui

### PHOTO DU BIEN



### CONCLUSIONS CREP

Le CREP a révélé la présence de revêtements contenant du plomb.  
0 UD\* (soit 0 %) sont non mesurées (UD\* non mesurées qu'elles contiennent ou pas du plomb)  
54 UD\* (soit 72 %) sont de **Classe 0** (revêtement ne contenant pas de plomb ou contenant un taux de plomb inférieur à 1mg/cm<sup>2</sup>)  
0 UD\* (soit 0 %) sont de **Classe 1** (revêtements non dégradé ou non visibles)  
9 UD\* (soit 12 %) sont de **Classe 2** (revêtements en état d'usage)  
12 UD\* (soit 16 %) sont de **Classe 3** (revêtements dégradé)  
**Nombre total des UD (\*unité de diagnostic) : 75**

## CONCLUSIONS AMIANTE

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

### Locaux ou parties de locaux non visités, composants ou parties de composants non inspectés pour lesquels il y'a lieu de réaliser des investigations complémentaires :

- Plancher bas des combles , murs et éléments de charpente inaccessibles, présence d'une grande épaisseur de fientes de pigeons. L expert exerce son droit de retrait . / Le propriétaire n a pas souhaité effectuer le retrait des éléments occultant la structure et permettre ainsi à l expert un controle des matériaux

- interface entre les matériaux , boisseaux, cloisons coffrages, habillages / Le propriétaire n a pas souhaité effectuer le retrait des éléments occultant la structure et permettre ainsi à l expert un controle des matériaux

- Plancher bas dont les interfaces sont inaccessibles "présence de revêtement de type, moquette, parquet, carrelage, fientes de pigeons etc.... / Le propriétaire n a pas souhaité effectuer le retrait des éléments occultant la structure et permettre ainsi à l expert un controle des matériaux

- Interface revêtement de sol, impossibilité technique de contrôler , présence de fientes de pigeons / Le propriétaire n a pas souhaité effectuer le retrait des éléments occultant la structure et permettre ainsi à l expert un controle des matériaux

- Interfaces entre les revêtements muraux et les éléments de structures des murs , cloisons, coffrage, équipement divers, mobilier fixés, plinthes, papier peints,faience,lambris bois et pvc, cimèses,cadre bois etc..... / Le propriétaire n a pas souhaité effectuer le retrait des éléments occultant la structure et permettre ainsi à l expert un controle des matériaux

- local situé au sous sol accès impossible sans un nettoyage conséquent des locaux / Le propriétaire n accepte pas le jour de la visite de procéder à la réalisation d'un nettoyage de l ensemble du bien , permettant à l expert de progresser et de contrôler ce ou ces volumes

- L expert devant l état de dégradation et d insalubrité n a déroulé sa mission que sur les matériaux et volumes accessibles / Le reconnait que l expert ne peut se prononcer sur ces éléments sans un nettoyage complet et une désinfection de ce bien.

- Plancher bois et plan de solivage situés en plafond / Le propriétaire reconnait que l expert ne peut se prononcer sur ces éléments sans un ébrasement des têtes de solivages et un retrait des éléments occultants les plancher bois.

- / L expert attire l attention sur le fait que le DO et par défaut le propriétaire ont été informés le jour de la visite des conséquences du chapitre exclusions. De ce fait la responsabilité de l expert ne pourra être retenue si le nécessaire n est pas effectué afin de lui permettre de dérouler sa mission .Seules les parties, matériaux et zones cités dans le présent rapport ont été examinés. Devant les exclusions reconnues par le DO ou propriétaire l expert reste dès à présent à disposition afin de revenir compléter sa mission.

## CONCLUSIONS TERMITES

**Présence** d'indices d'infestation de termites souterrain : Reticulitermes

**Absence** d'indices d'infestation de termites de bois sec

**Absence** d'indices d'infestation de termites arboricole

**Traces** d'insectes à larves xylophages de bois œuvré dans la construction

**Traces** de champignons de pourriture pouvant altérer les propriétés mécaniques des bois

## CONCLUSIONS ÉLECTRICITÉ

### E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées lors du diagnostic

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

### E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

1.  L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
2.  La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
3.  La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
4.  La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
5.  La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
6.  Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
7.  Des matériels électriques présentant des risques de contact direct.
- 8.1.  Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2.  Des conducteurs non protégés mécaniquement.
9.  Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative.
10.  La piscine privée, ou le bassin de fontaine.

### E.3. Les constatations diverses concernent :

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

## CONCLUSIONS DPE

*Cf dispense ci jointe*