

Affaire : DGFIP / TONIN Joel

Tribunal Judiciaire de LA ROCHELLE
Juge de l'Exécution
Chambre des Ventes Immobilières

DIRE n°2

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX

Le

Au greffe et par-devant nous, Greffier près le Tribunal Judiciaire de La Rochelle.

A comparu la **SCP ROUGIER VIENNOIS FERNANDES** Représentée par **Maître Sylvie FERNANDES**, Avocat au Barreau de LA ROCHELLE, 46 rue Chaudrier - BP 1007 - 17087 LA ROCHELLE Cedex,

Et celle de, la **DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE NOUVELLE AQUITAINE ET DU DEPARTEMENT DE LA GIRONDE – SERVICE DES DOMAINES – POLE PATRIMOINE PRIVE**, située 24 rue François de Sourdis, BP 908, BORDEAUX (33060), agissant poursuites et diligences du Directeur Régional des Finances Publiques de Nouvelle Aquitaine et du Département de la Gironde domicilié en cette qualité à l'adresse susvisée

Poursuivant la vente sur adjudication des immeubles dépendant de la succession vacante de Monsieur Joel TONIN sis Commune de **CHATELAILLON-PLAGE (17430), 14 route de Port-Punay**, désignés au cahier des conditions de vente qui précède.

LEQUEL ANNEXE :

1 – Les diagnostics immobiliers dressés par le cabinet LABOURELLE visant les biens sis Commune de CHATELAILLON PLAGE (17430) 14 rue de Port Punay - lot 3

Cette déclaration est faite pour être portée à la connaissance des enchérisseurs.

Desquelles comparution et déclaration, la **SCP ROUGIER VIENNOIS FERNANDES**, représentée par **Maître Sylvie FERNANDES**, Avocat au Barreau de LA ROCHELLE 46 rue Chaudrier - BP 1007 - 17087 LA ROCHELLE Cedex , a demandé de lui donner acte et a signé avec nous, Greffier, après lecture.



Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 22-02-DIRECTION-1247
Date du repérage : 15/02/2022



Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... Charente-Maritime Adresse : 14 Route de Port-Punay Commune : 17340 CHATELAILLON PLAGES Section cadastrale AK, Parcelle(s) n° 812, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Lot N°3 Périmètre de repérage : Ensemble de la propriété	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : ... DIRECTION REGIONALE DES FINANCES - Division des Domaines Adresse : 24 rue François de Sourdis BP 908 33060 BORDEAUX CEDEX	
Objet de la mission :		
<input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions	<input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez) <input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité	<input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique



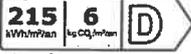
LABOURELLE EXPERTISE

Résumé de l'expertise n° 22-02- DIRECTION-1247

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



Désignation du ou des bâtiments	
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Adresse : 14 Route de Port-Punay Commune : 17340 CHATELAILLON PLAGE Section cadastrale AK, Parcelle(s) n° 812, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Lot N°3	
Périmètre de repérage : ... Ensemble de la propriété	

	Prestations	Conclusion
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.
	Etat des Risques et Pollutions	
	DPE	 Numéro enregistrement ADEME : 2217E0310545T
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 107,88 m ² Surface au sol totale : 145,13 m ²



LABOURELLE EXPERTISE

Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : 22-02-DIRECTION-1247
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 15/02/2022
Heure d'arrivée : 14h00
Temps passé sur site : 45 minutes

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Charente-Maritime**
Adresse : **14 Route de Port-Punay**
Commune : **17340 CHATELAILLON PLAGE**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **Lot N°3**
..... **Section cadastrale AK, Parcelle(s) n° 812,**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Présence de traitements antérieurs contre les termites
 Présence de termites dans le bâtiment
 Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006

Documents fournis:

..... **Néant**
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :
..... **Habitation (maison individuelle)**
..... **Ensemble de la propriété**
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :
..... **Néant**

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **DIRECTION REGIONALE DES FINANCES - Division des Domaines**
Adresse : **24 rue François de Sourdis**
..... **BP 908 33060 BORDEAUX CEDEX**

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Apporteur**
Nom et prénom : **SAS MILLER-FRANIATTE & NOTTE**
Adresse : **3 rue Alphonse de Saintonge**
..... **17041 LA ROCHELLE CEDEX 01**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **NAULEAU Mikaël**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **LABOURELLE EXPERTISES**
Adresse : **30, rue Thiers**
..... **17000 LA ROCHELLE**
Numéro SIRET : **504 301 714 00011**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **10775725504 / 31/12/2022**

Certification de compétence **C2021-SE07-010** délivrée par : **WI.CERT**, le **18/08/2021**

Etat relatif à la présence de termites n° 22-02-DIRECTION-1247



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 :

Liste des pièces visitées :

**Rez de chaussée - Pièce 1,
Rez de chaussée - Pièce 2,
Rez de chaussée - Salle d'eau,
Rez de chaussée - Garage,**

**Rez de chaussée - Wc 1,
1er étage - Palier,
1er étage - Buanderie/Wc2,
1er étage - Chambre parentale**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Rez de chaussée		
Pièce 1	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Bâti de Fenêtre 1 - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Bâti de Fenêtre 2 - Pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
Pièce 2	Bâti de Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Bâti de Fenêtre - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau	Bâti de Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture, Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Garage	Bâti de Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Béton et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture, Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Bâti de Fenêtre - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc 1	Bâti de Porte 1 - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Bâti de Porte 2 - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Palier	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Bâti de Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Buanderie/Wc2	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Bâti de Fenêtre - Pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre parentale	Sol - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Bâti de Fenêtre 1 - Pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Bâti de Fenêtre 2 - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage		

Etat relatif à la présence de termites n° 22-02-DIRECTION-1247

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Bâti de Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

E. - Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricoles**, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels réglementaires :

L. 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

1er étage - Terrasse (Impossibilité d'entrer (Volet roulant fermé et non alimenté en électricité)),

1er étage - Combles (Impossibilité d'entrer)

G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
1er étage - Terrasse	Toutes	Impossibilité d'entrer (Volet roulant fermé et non alimenté en électricité)
1er étage - Combles	Toutes	Impossibilité d'entrer
Maison	Eléments de charpente	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive. Les solivages bois à pénétration dans la maçonnerie ne sont pas accessibles ni visibles car totalement doublés en sous-faces.

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	Nous signalons que le jour de notre visite le bien était meublé et/ou occupé, notre diagnostic n'a pu être effectué que sur les parties visibles et accessibles. Nous restons à la disposition des vendeurs ou acquéreurs afin d'effectuer une visite complémentaire (sans surcoût pendant un an) lorsque le bien sera entièrement vide de tout meuble. Cette visite devant impérativement être effectuée avant la signature de l'acte authentique de vente. Passé ce délai, notre société ne pourra être tenue responsable s'il venait à être découvert des indices d'infestation de termites lors de travaux et du déménagement.
Rez de chaussée - Pièce 1, Rez de chaussée - Pièce 2, Rez de chaussée - Garage, Rez de chaussée - Wc 1, 1er étage - Buanderie/Wc2, 1er étage - Chambre parentale	-	Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois

Les sols, murs et plafond en sous face des revêtements, doublages, isolants et encoffrement n'ont pas pu être examinés. Une visite complémentaire gratuite est possible si les moyens sont mis en œuvre.

Les contrôles n'ont porté que sur les parties accessibles et apparentes sans démontage ni destruction. Des indices d'infestation complémentaires pourraient être découverts si des investigations supplémentaires destructives (plinthes, huisseries, éléments d'escalier, etc...) ou des démontages (double cloison, revêtement recouvrant les planchers, doublage plâtre en sous face des solives, etc..) étaient réalisés.

Note 1 : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. 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.

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L.271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

Examen visuel des parties visibles et accessibles.
Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

SAS MILLER-FRANIATTE & NOTTE

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

Néant

J. - VISA et mentions :

Mention 1 : 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.

Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Nota 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.

Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 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.

*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WI.CERT 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)***

Visite effectuée le **15/02/2022**.

Fait à **CHATELAILLON PLAGE**, le **15/02/2022**

Par : **NAULEAU Mikaël**

LABOURELLE EXPERTISE

SAU 441 201 000 000

30, rue Thiers

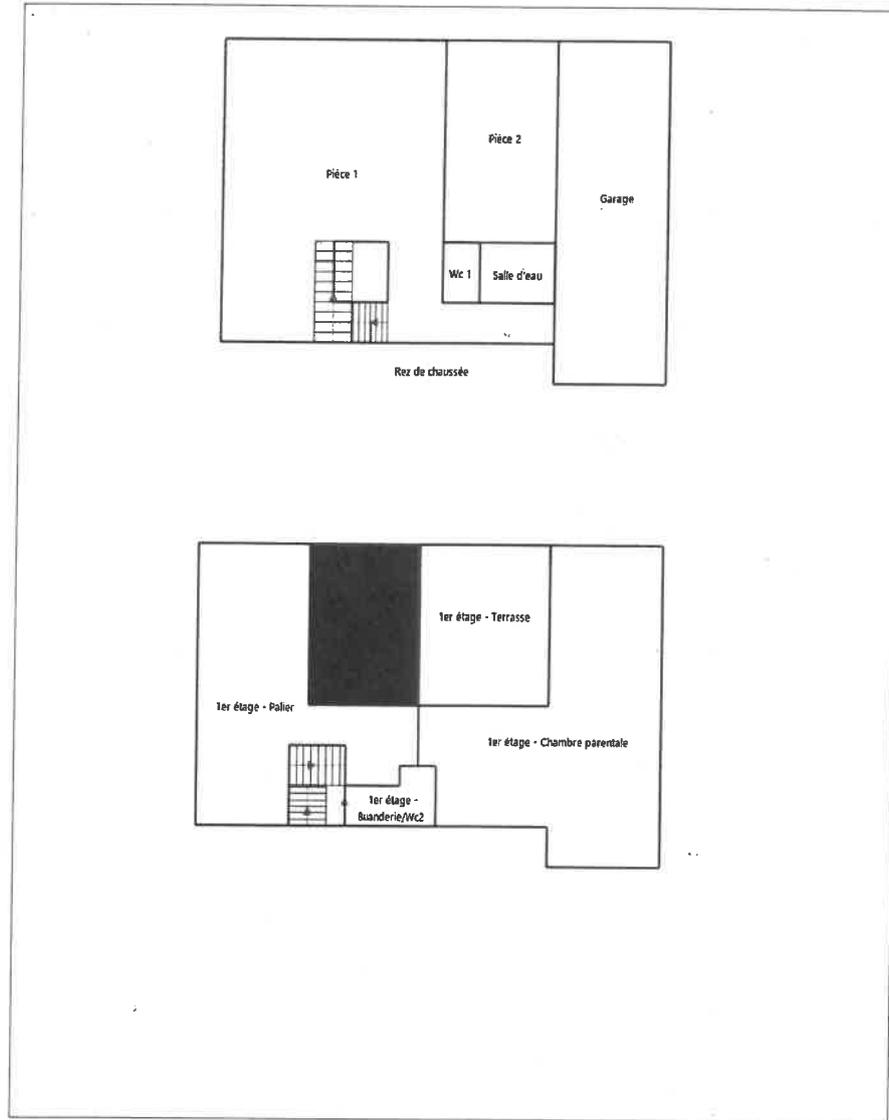
17000 LA ROCHELLE

NAF 7120 B - SIRET 504 301 714 000 11

Cachet de l'entreprise



Annexe – Croquis de repérage



Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

COURTIER
 AFSCA
 2 RUE ROBERT GEFFRE
 CENTRE D'AFFAIRES ROBERT GEFFRE
 17000 LA ROCHELLE
 Tél : 05 46 66 08 40
 Fax : 05 46 66 08 41
 Email : CONTACT@AESCA.FR
 N°ORIAS 10 053 259 (AESCA)
 Site ORIAS www.orias.fr

Votre Assurance
 AXA PRISTATAIRES

Assurance et Banque
 Vos références :
 Contrat n° 10775725504
 Client n° 0716208620

ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :

SARL LABOURELLE EXPERTISE
 30 RUE THIERS
 17000 LA ROCHELLE

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10775725504 ayant pris effet le 14/01/2022. Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

- DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS VISES PAR L'ARTICLE R271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation
- AUTRES PRESTATIONS, DIAGNOSTICS ET ETATS HORS CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER VISES PAR L'ARTICLE R271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation :
- CERTIFICAT DE SURFACE LOI CARREZ - Certificats de surface (Loi Carrez) prévu par la loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 et son décret d'application n° 97-532 du 23 mai 1997.
- DIAGNOSTIC LOI BOUTIN - Diagnostic Loi Boutin prévu par la Loi 2009-323 du 25/03/2009 faisant état de la superficie habitable des biens mis en location vide, à usage d'habitation principale ou à usage mixte professionnel et d'habitation principale.
- DIAGNOSTIC RELATIF A LA PRESENCE D'INSECTES XYLOPHAGES (autres que termites) ET CHAMPIGNONS LIGNIVORES
- ETAT DES LIEUX LOCATIFS
- Etablissement des états des lieux locatifs (des parties privatives) selon la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.
- DIAGNOSTIC REGLEMENTAIRE D'ACCESSIBILITE HANDICAPES - Diagnostic d'accessibilité handicapés pour les ERP dans le cadre de la Loi Accessibilité des handicapés du 11 février 2000
- ATTESTATION DE RESPECT DE LA RT 2012 relevant des articles R.111-2 à R.111-25 du Code de la Construction et de l'Habitation et répondant à l'arrêté du 11 octobre 2011 relatif aux attestations de prise en compte de la réglementation thermique et de réalisation d'une étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie pour les bâtiments neufs ou les parties nouvelles de bâtiments.
- ETUDES THERMIQUES REGLEMENTAIRES RT2012 ET BATIMENTS EXISTANTS suivant arrêté du 28 décembre 2012 et l'arrêté modificatif du 11 décembre 2014 relatif aux caractéristiques thermiques et aux exigences de performance énergétique applicables aux bâtiments nouveaux et aux parties nouvelles de bâtiment de petite surface et diverses simplifications.
- ETUDES THERMIQUES REGLEMENTAIRES RE2020 + ANALYSE DE CYCLE DE VIE DU BÂTIMENT suivant arrêté du 4 août 2021 relatif aux exigences de performance énergétique et environnementale des constructions de bâtiments en France métropolitaine et portant approbation de la méthode de calcul prévue à l'article R. 172-6 du code de la construction et de l'habitation.
- ATTESTATION DU RESPECT DE LA RE2020
- DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL - Loi ALUR visé par le Décret 2016-1965 du 28 décembre 2016
- DIAGNOSTICS AMIANTE HORS CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER VISEE PAR L'ARTICLE R271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation :
- REPERAGE AMIANTE AVANT ET APRES TRAVAUX OU DEMOLITION
- REPERAGE AMIANTE AVANT VENTE
- CONTROLE DES INSTALLATIONS DE VENTILATION
- TEST D'INFILTROMETRIE
- TEST DE PERMEABILITE A L'AIR DES BATIMENTS (qualibat 8711) Y COMPRIS TEST D'ETANCHEITE DES RESEAUX DE VENTILATION DANS LE CADRE DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE, PERMEABILITE A L'AIR DES RESEAUX AERALIQUES (qualibat 8721)
- TEST DE THERMOGRAPHIE, THERMOGRAPHIE INFRAROUGE
- RECHERCHE DE FUITES - INSPECTION DE CANALISATIONS
- AUDITS ENERGETIQUES REGLEMENTAIRES.

La présente attestation est valable du 14/01/2022 au 01/01/2023 et ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à PARIS le 14 Janvier 2022
 Pour la société :

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 630 Euros - Siège social : 213, Terrasse de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre - Entreprise régie par le Code des assurances.
 TVA Intracommunautaire n° FR 34 722 057 460 - Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 263-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance



WI.CERT CERTIFICATION DE COMPETENCES

«Version 08»

Décerné à : **NAULEAU Mikaël**

Sous le numéro : **C2021-SE07-010**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 18/08/2021 Au 17/08/2026
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	X
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 18/08/2021 Au 17/08/2026
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 18/08/2021 Au 17/08/2026
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 18/08/2021 Au 17/08/2026
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 18/08/2021 Au 17/08/2026
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	X
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 18/08/2021 Au 17/08/2026
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DRCM-COM)	X

Les compétences répondent aux exigences 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 versions d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation certification. Ce certificat est valide à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* Arrêté du 6 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérant de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis;

Arrêté du 7 juillet 2019 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.

Délivré à Thionville, le 18/08/2021

Par WI. CERT

Responsable de certification



WI.CERT - 15, rue Villars - 57400 THIONVILLE
Tél. 03 72 52 02 65 - mail admin@wi-cert.com
SARL au capital de 7500 Euros - RCS de Thionville - Code APE / NAF : 7120B N°SIRET 8288583600010



LABOURELLE EXPERTISE

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 22-02-DIRECTION-1247
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Date du repérage : 15/02/2022
Heure d'arrivée : 14h00
Durée du repérage : 03 h 55

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

A. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Maison individuelle**
Adresse : **14 Route de Port-Punay**
Commune : **17340 CHATELAILLON PLAGES**
Département : **Charente-Maritime**
Référence cadastrale : **Section cadastrale AK, Parcelle(s) n° 812,, Identifiant fiscal : NC**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Lot N°3
Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**
Année de construction : **2008**
Année de l'installation : **> 15 ans**
Distributeur d'électricité : **Engie**
Parties du bien non visitées : **1er étage - Terrasse (Impossibilité d'entrer (Volet roulant fermé et non alimenté en électricité)),**
1er étage - Combles (Impossibilité d'entrer)

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **SAS MILLER-FRANIATTE & NOTTE**
Adresse : **3 rue Alphonse de Saintonge**
17041 LA ROCHELLE CEDEX 01
Téléphone et adresse Internet : **Non communiqués**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Apporteur**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **DIRECTION REGIONALE DES FINANCES - Division des Domaines**
Adresse : **24 rue François de Sourdis**
BP 908
33060 BORDEAUX CEDEX

C. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **NAULEAU Mikaël**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **LABOURELLE EXPERTISES**
Adresse : **30, rue Thiers**
17000 LA ROCHELLE
Numéro SIRET : **504 301 714 00011**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **10775725504 / 31/12/2022**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WI.CERT** le **18/08/2021** jusqu'au **17/08/2028**. (Certification de compétence **C2021-SE07-010**)

D. – 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;

E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

- 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 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 de 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 contacts directs.
- 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- 9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
- 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.

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B7.3 a	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.		
B7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		
B7.3 e	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.		
B8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.		

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(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 numéro 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.

G.1. - Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

G.2. - Constatations diverses

Constatation type E1. - Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes

Néant

Constatation type E2. - Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 15-600 - Annexe C	Motifs
B1.3 c	B1 - Appareil général de commande et de protection Article : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B2.3.1 c	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Protection de l'ensemble de l'installation	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité n° 22-02-DIRECTION-1247

Electricité

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B2.3.1 h	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B2.3.1 i	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B3.3.1 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Elément constituant la prise de terre approprié	
B3.3.1 c	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Prises de terre multiples interconnectées même bâtiment.	
B3.3.1 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)	Non alimentée
B3.3.2 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Présence d'un conducteur de terre	
B3.3.2 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section du conducteur de terre satisfaisante	
B3.3.3 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale	
B3.3.4 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Connexions assurés entre les élts conducteurs et/ou canalisations métalliques et la LEP <= 2 ohms	
B3.3.4 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	
B3.3.4 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs	
B3.3.5 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection	
B3.3.6 a2	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Tous les socles de prise avec terre sont reliés à la terre	
B3.3.6 a3	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Tous les circuits (hors ceux des prises) sont reliés à la terre	
B3.3.6.1 Mesure	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : compensatoire correctement mise en œuvre, en l'absence de conducteur de protection dans les circuits	

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité n° 22-02-DIRECTION-1247

Electricité

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B4.3 a2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B5.3 a	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire.	
B5.3 b	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	
B5.3 d	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses	
B5.3.1 Mesure	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : compensatoire à B.5.3 a) correctement mise en œuvre	
B10.3.1 a	B10 - Installation et équipement électrique de la piscine privée Article : L'installation et/ou les équipements électriques répond(ent) aux prescriptions particulières applicables (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux volumes).	
B10.3.1 b	B10 - Installation et équipement électrique de la piscine privée Article : Dans les volumes 0, 1 ou 2, les canalisations ne comportent pas de revêtement métallique et sont limitées à l'alimentation de matériel installés dans les volumes 0 ou 1	
B10.3.1 c	B10 - Installation et équipement électrique de la piscine privée Article : Les matériels spécialement utilisés pour les piscines, disposés dans un local, sont correctement installés.	
B10.3.1 d	B10 - Installation et équipement électrique de la piscine privée Article : Les matériels basse tension spécialement prévus pour être installés dans un volume 1 sont correctement installés.	

Etat de l'Installation Interieure d'Electricité n° 22-02-DIRECTION-1247

Electricité

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B10.3.1 e	B10 - Installation et équipement électrique de la piscine privée Article : La continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, est satisfaisante (résistance = 2 ohms).	

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée.

Constatation type E3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

H. – Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

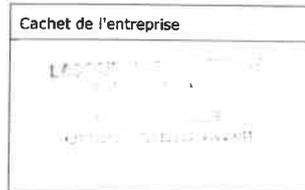
**1er étage - Terrasse (Impossibilité d'entrer (Volet roulant fermé et non alimenté en électricité)),
1er étage - Combles (Impossibilité d'entrer).****Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par WI.CERT - 16,
Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)**

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : **15/02/2022**Etat rédigé à **CHATELAILLON PLAGE**, le **15/02/2022**Par : **NAULEAU Mikaël**

LABOURELLE EXPERTISE
SAS au capital de 1000€
300 rue Thiers
17000 LA ROCHELLE
NAF 7120B - SIRET 504 301 714 00011

Cachet de l'entreprise



I. - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	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.
B.2	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.
B.3	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.
B.4	Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B.5	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.
B.6	Règles liées aux zones dans 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.
B.7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.8	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 que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.9	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B.10	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.

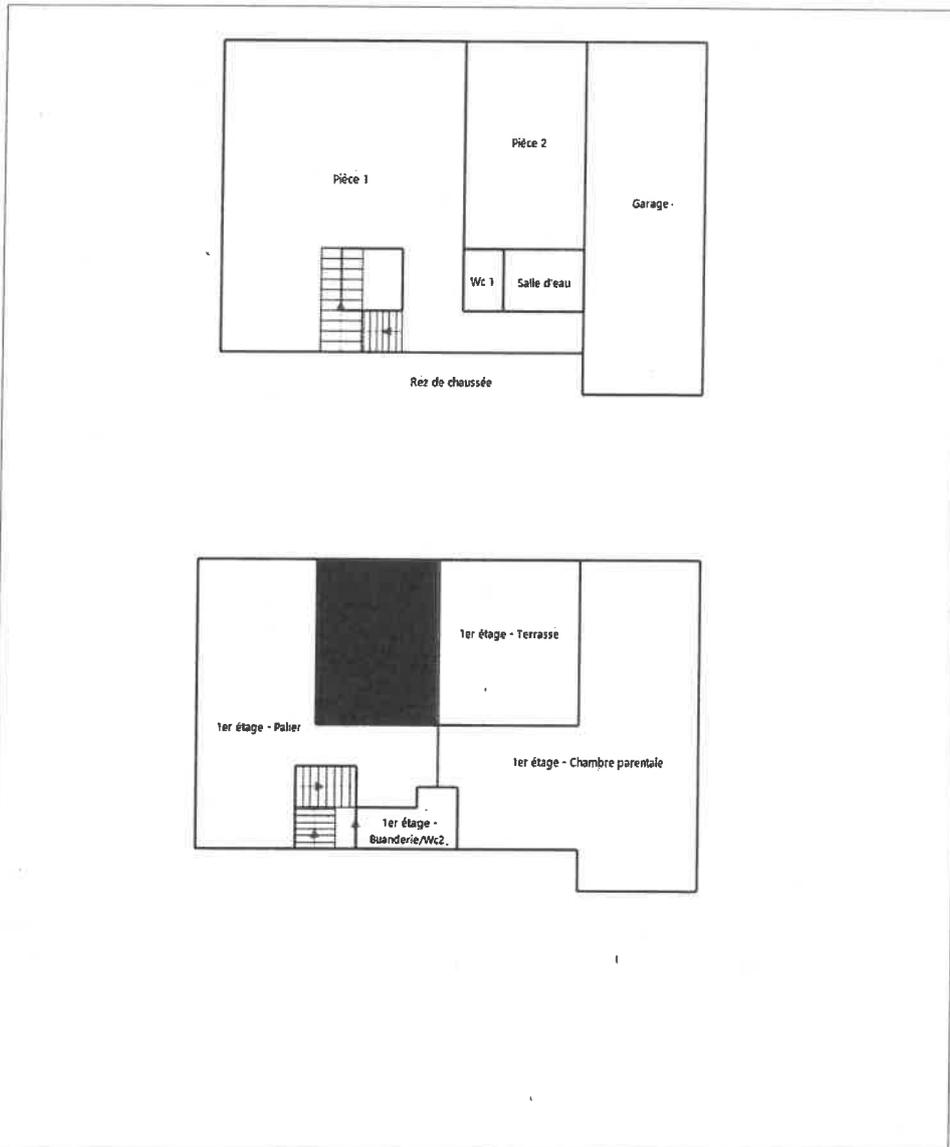
(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution. Socles de prise de courant de type à obturateurs : 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 : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou spécification technique utilisée.

Annexe - Croquis de repérage



Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé



WI.CERT CERTIFICATION DE COMPETENCES

«Version 06»

Décerné à : **NAULEAU Mikaël**Sous le numéro : **C2021-SE07-010**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 18/08/2021 Au 17/08/2028
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	X
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 18/08/2021 Au 17/08/2028
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 18/08/2021 Au 17/08/2028
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 18/08/2021 Au 17/08/2028
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 18/08/2021 Au 17/08/2028
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	X
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 18/08/2021 Au 17/08/2028
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

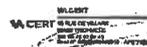
Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1) et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation certification. Ce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

* Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de mesurage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après moussis, dans les immeubles bâtis.
Arrêté du 2 juillet 2019 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.

Délivré à Thionville, le 18/08/2021

Par WI. CERT

Responsable de certification



WI.Cert - 16, rue Villers 57103 THIONVILLE
Tél : 03 72 52 02 65 - mail : admin@wi.cert.com
SARL au capital de 7500 Euros - RCS de Thionville - Code APE / NAF : 7120B N°SIRET 8288593600010



ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

14 ROUTE DU PORT PUNAY 17340 CHÂTELAILLON-PLAGE

Adresse: 14 Route du Port Punay 17340
CHATELAILLON PLAGE
Coordonnées GPS: 46.057851233525035, -
1.0850340127944949
Cadastre: AK 812

Commune: CHATELAILLON PLAGE
Code Insee: 17094

Reference interne : 22-02-DIRECTION-1247
Reference d'édition: 1696398
Date d'édition: 18/02/2022

Vendeur-Bailleur:
DIRECTION REGIONALE DES FINANCES
Acquéreur-locataire:



PEB : NON

Radon : NIVEAU 1

0 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 3

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 3		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1		
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Fort Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bâti. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels Mouvement de terrain	NON	Mouvement de terrain Recul du trait de côte et de falaises Bassin Nord du département	Approuvé	01/04/2019
		Mouvement de terrain Bassin Nord du département	Approuvé	01/04/2019
PPR Naturels Inondation	NON	Inondation Par submersion marine ✓ Bassin Nord du département	Approuvé	01/04/2019
		Inondation Bassin Nord du département	Approuvé	01/04/2019
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers		
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques		

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET RÉFÉRENCES

<https://www.info-risques.com/short/EPJJF>

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.



ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon, sols pollués et nuisances sonores

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N° du 16/01/2020 Mis à jour le
 2. Adresse du code postal ou Insee commune
 14 Route du Port Punay 17340 CHATELAILLON PLAGE

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

prescrit	anticipé	approuvé	Oui	Non	X
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :			date		
inondation	crue torrentielle	remontée de nappe		avalanches	
cyclone	mouvements de terrain	sécheresse géotechnique		feux de forêt	
séisme	volcan	autres			

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui	Non
Oui	Non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

prescrit	anticipé	approuvé	Oui	Non	X
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :			date		
	mouvements de terrain	autres			

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui	Non
Oui	Non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique	effet thermique	effet de surpression	Oui	Non	X

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

L'immeuble est situé en zone de prescription

Oui	Non
Oui	Non

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

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

Oui	Non
Oui	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	zone 4	zone 5
très faible	faible	modérée	moyenne	forte
		X		

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

Oui	Non
	X

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3

Oui	Non
	X

Situation de l'immeuble au regard d'un plan d'exposition au bruit (PEB)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB:

Si oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveaux:

zone D	zone C	zone B	zone A
faible	modérée	forte	très forte
		Oui	Non
			X

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

* catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente

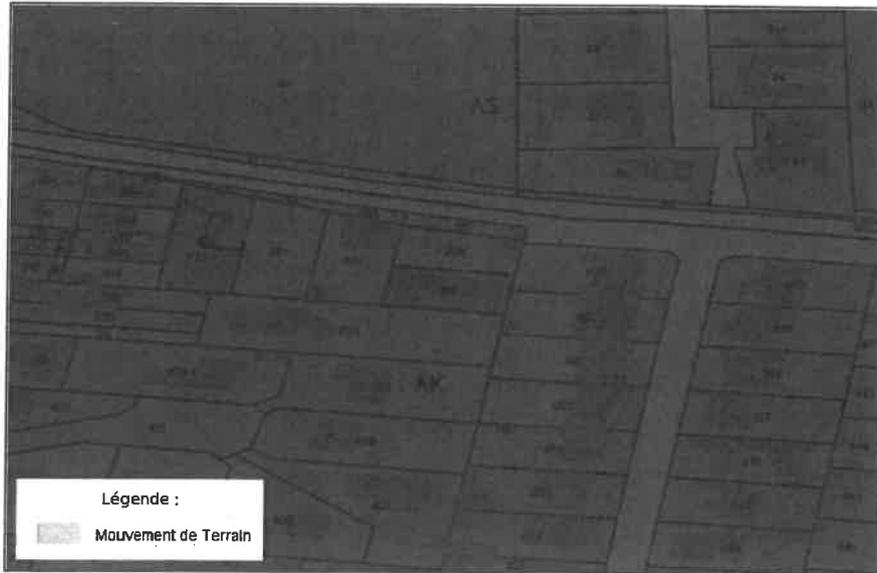
vendeur / bailleur	date / lieu	Oui	Non
DIRECTION REGIONALE DES FINANCES	18/02/2022 / CHATELAILLON PLAGE	acquéreur / locataire	

*Modèle Etat des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement MTES / DGPR juillet 2018

CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



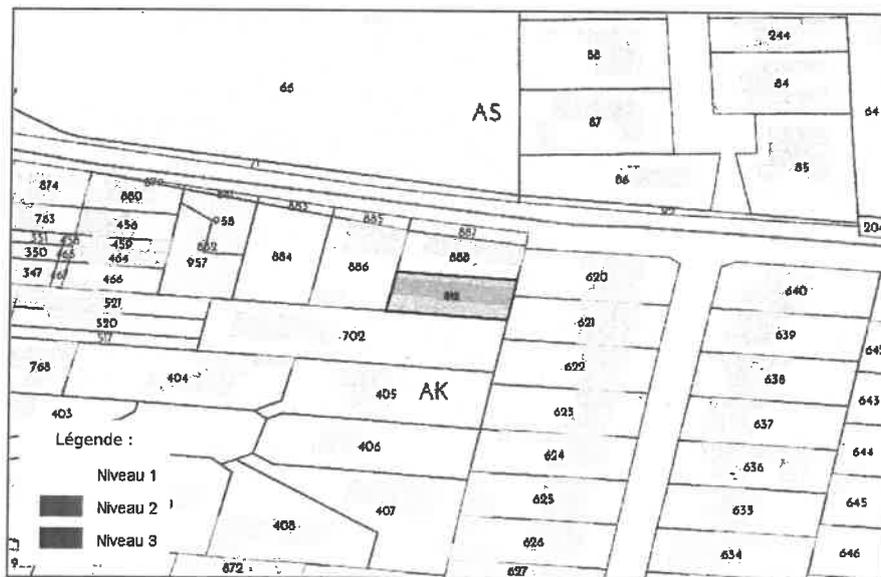
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



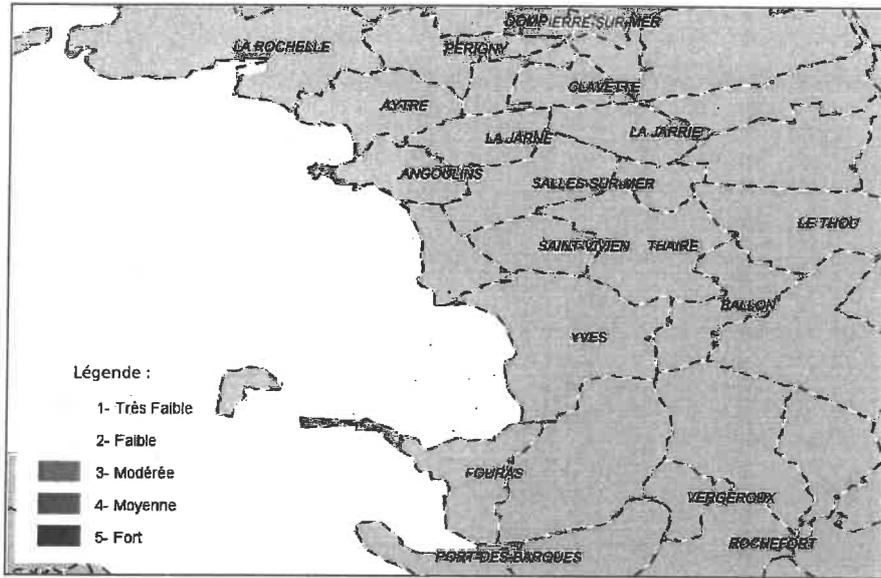
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



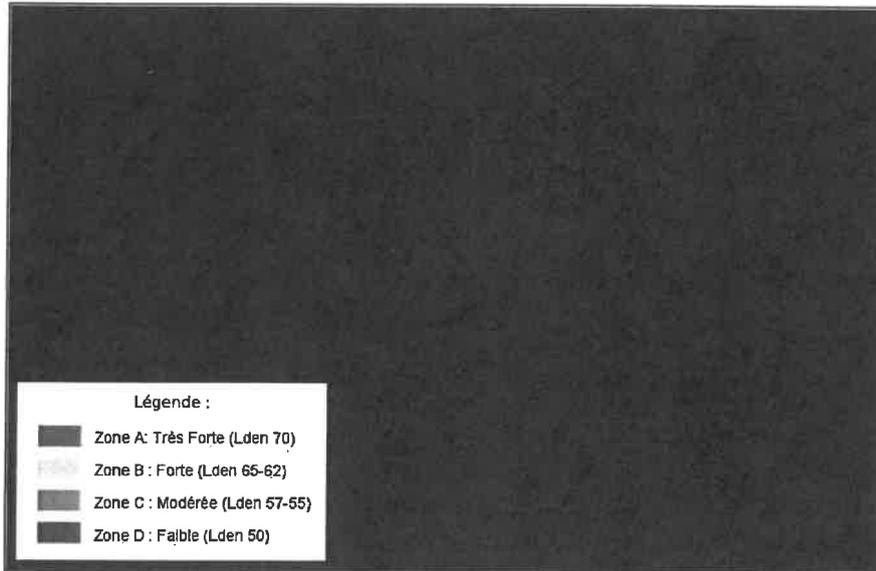
RADON



CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site BASIAS a moins de 500 mètres		

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site BASOL a moins de 500 mètres		

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)
INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site ICPE a moins de 500 mètres		

Préfecture : Charente-Maritime
Commune : CHATELAILLON PLAGE

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code de l'environnement

Adresse de l'immeuble

14 Route du Port Punay
17340 CHATELAILLON PLAGE

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Cochez les cases **OUI** ou **NON**

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements :

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Inondations et coulées de boue	30/12/1993	15/01/1994	26/01/1994	10/02/1994	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations - coulées de boue - glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/05/1989	30/09/1990	27/12/2000	29/12/2000	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2005	31/03/2005	20/02/2008	22/02/2008	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations - coulées de boue - mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Séisme	28/04/2016	28/04/2016	16/09/2016	20/10/2016	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur Internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.georisques.gouv.fr

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

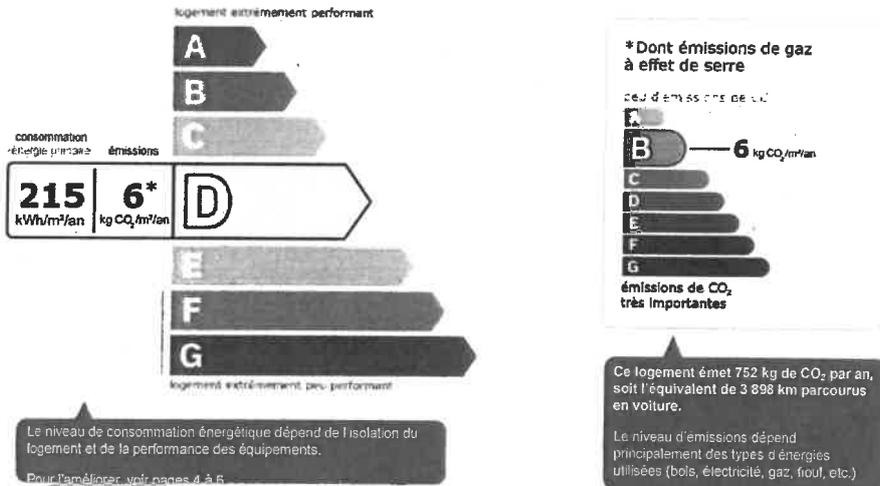
n° : 2217E0310545T
établi le : 15/02/2022
valable jusqu'au : 14/02/2032

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



adresse : 14 Route de Port-Punay (Lot N°3) 17340 CHATELAILLON PLAGE
type de bien : Maison Individuelle
année de construction : 2008
surface habitable : 107.88 m²
propriétaire : DIRECTION REGIONALE DES FINANCES - Division des Domaines
adresse : 24 rue François de Sourdis
BP 908 33060 BORDEAUX CEDEX

Performance énergétique et climatique



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 6 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **1 420 €** et **1 950 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

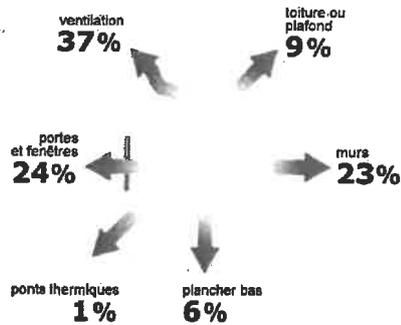
Informations diagnostiqueur

LABOURELLE EXPERTISES
30, rue Thiers
17000 LA ROCHELLE
tel : LA ROCHELLE : 05 46 41 54 65

diagnostiqueur : NAULEAU Mikael
email : contact@labourelle.fr
n° de certification : C2021-SE07-010
organisme de certification : WI.CERT



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT

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



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



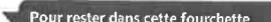
réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

*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	⚡ Electrique	15 614 (6 789 é.f.)	entre 960 € et 1 310 €	 67 %
 eau chaude	⚡ Electrique	5 845 (2 542 é.f.)	entre 360 € et 490 €	 25 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	⚡ Electrique	479 (208 é.f.)	entre 20 € et 40 €	 2 %
 auxiliaires	⚡ Electrique	1 310 (569 é.f.)	entre 80 € et 110 €	 6 %
énergie totale pour les usages recensés :		23 247 kWh (10 108 kWh é.f.)	entre 1 420 € et 1 950 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 114l par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -23% sur votre facture soit -333€ par an



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C



Consommation recommandée → 114l/jour d'eau chaude à 40°C

47l consommés en moins par jour, c'est -19% sur votre facture soit -101€ par an

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40L.

astuces

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

astuces

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

astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie

www.faire.pour.ma.bien

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012) donnant sur l'extérieur Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012) donnant sur un garage Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur un local chauffé	bonne
 plancher bas	Dalle béton donnant sur un terre-plein avec isolation sous chape flottante (réalisée entre 2006 et 2012)	moyenne
 toiture/plafond	Plafond en plaque de plâtre donnant sur l'extérieur (combles aménagés) Plafond structure inconnu (sous combles perdus) donnant sur l'extérieur (terrasse) avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012) Plafond en plaque de plâtre donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012)	bonne
 portes et fenêtres	Porte(s) bois opaque pleine Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 6 mm à isolation renforcée et volets battants bois Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 15 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc Fenêtres fixes pvc, double vitrage avec lame d'air 15 mm à isolation renforcée Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 15 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 15 mm à isolation renforcée et volets battants bois	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Plancher rayonnant électrique avec régulation terminale avec programmeur avec réduit (système individuel)
 eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 300 L
 climatisation	Néant
 ventilation	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
 pilotage	Avec intermittence centrale avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.



Radiateur

Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.



Ventilation

Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel.
Nettoyer régulièrement les bouches.
Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ❶ de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ❷ 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 ❶ + ❷ ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ❶ avant le pack ❷). 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 : N/A

lot	description	performance recommandée
	Etape non nécessaire, performance déjà atteinte	

2

Les travaux à envisager

montant estimé : 10800 à 16200€

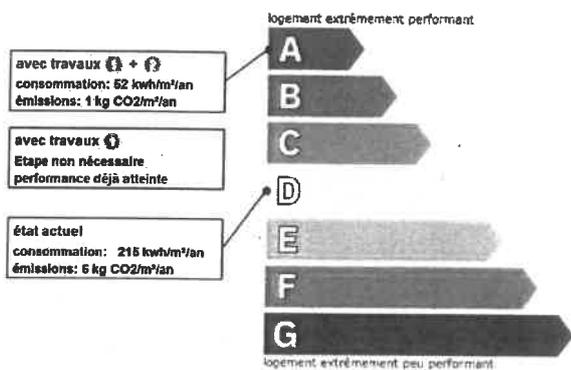
lot	description	performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$, $S_w = 0,42$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. Mettre en place un système Solaire	COP = 3

Commentaires :

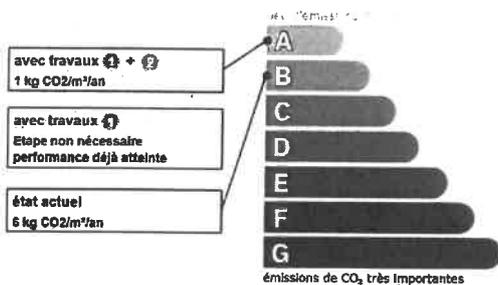
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

www.faire.fr/trouver-un-conseiller
ou 0800 800 700 (prix et en appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

www.faire.fr/aides-de-financement

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité



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

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

Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.23.5]**
 Référence du DPE : **22-02-DIRECTION-1247**
 Invariant fiscal du logement : **N/A**
 Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AK, Parcelle(s) n° 812,**
 Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
 Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Notices techniques des équipements
Photographies des travaux

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

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département	⊗ Observé / mesuré	17 Charente Maritime
Altitude	📏 Donnée en ligne	15 m
Type de bien	⊗ Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	≈ Estimé	2008
Surface habitable du logement	⊗ Observé / mesuré	107,88 m ²
Nombre de niveaux du logement	⊗ Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	⊗ Observé / mesuré	3.6 m

Enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Surface du mur	⊗ Observé / mesuré	34,21 m ²
Type de local non chauffé adjacent	⊗ Observé / mesuré	l'extérieur
Mur 1 Nord		
Matériau mur	⊗ Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
Épaisseur mur	⊗ Observé / mesuré	≤ 20 cm
Isolation	⊗ Observé / mesuré	oui
Année isolation	📄 Document fourni	2006 - 2012
Surface du mur	⊗ Observé / mesuré	30,1 m ²
Type de local non chauffé adjacent	⊗ Observé / mesuré	l'extérieur
Mur 2 Est		
Matériau mur	⊗ Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
Épaisseur mur	⊗ Observé / mesuré	≤ 20 cm
Isolation	⊗ Observé / mesuré	oui
Année isolation	📄 Document fourni	2006 - 2012
Surface du mur	⊗ Observé / mesuré	24,78 m ²
Type de local non chauffé adjacent	⊗ Observé / mesuré	l'extérieur
Mur 3 Sud		
Matériau mur	⊗ Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
Épaisseur mur	⊗ Observé / mesuré	≤ 20 cm
Isolation	⊗ Observé / mesuré	oui
Année isolation	📄 Document fourni	2006 - 2012

Mur 4 Sud	Surface du mur	⓪	Observé / mesuré	5,95 m ²
	Type de local non chauffé adjacent	⓪	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	⓪	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	⓪	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	⓪	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	📄	Document fourni	2006 - 2012
Mur 5 Ouest	Surface du mur	⓪	Observé / mesuré	18,7 m ²
	Type de local non chauffé adjacent	⓪	Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu	⓪	Observé / mesuré	20,55 m ²
	Etat isolation des parois Aiu	⓪	Observé / mesuré	isolé
	Surface Aue	⓪	Observé / mesuré	115,38 m ²
	Etat isolation des parois Aue	⓪	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	⓪	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	⓪	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	⓪	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	📄	Document fourni	2006 - 2012
Mur 6 Ouest	Surface du mur	⓪	Observé / mesuré	6,09 m ²
	Type de local non chauffé adjacent	⓪	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	⓪	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	⓪	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	⓪	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	📄	Document fourni	2006 - 2012
Mur 7 Sud	Surface du mur	⓪	Observé / mesuré	6,63 m ²
	Type de local non chauffé adjacent	⓪	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	⓪	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	⓪	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	⓪	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	📄	Document fourni	2006 - 2012
Mur 8 Est	Surface du mur	⓪	Observé / mesuré	8,45 m ²
	Type de local non chauffé adjacent	⓪	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	⓪	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	⓪	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	⓪	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	📄	Document fourni	2006 - 2012
Mur 9 Sud	Surface du mur	⓪	Observé / mesuré	5,2 m ²
	Type de local non chauffé adjacent	⓪	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	⓪	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	⓪	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	⓪	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	📄	Document fourni	2006 - 2012
Mur 10 Ouest	Surface du mur	⓪	Observé / mesuré	24,6 m ²
	Type de local non chauffé adjacent	⓪	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	⓪	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	⓪	Observé / mesuré	≤ 20 cm
Mur 11 Nord	Isolation	⓪	Observé / mesuré	non
	Surface du mur	⓪	Observé / mesuré	5,2 m ²
	Type de local non chauffé adjacent	⓪	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	⓪	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	⓪	Observé / mesuré	≤ 20 cm
Isolation	⓪	Observé / mesuré	oui	

	Année isolation		Document fourni	2006 - 2012
Mur 12 Est	Surface du mur		Observé / mesuré	1,5 m ²
	Type de local non chauffé adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	2006 - 2012
Plancher	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	61,5 m ²
	Type de local non chauffé adjacent		Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	32 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	61,5 m ²
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	2006 - 2012
Plafond 1	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	52 m ²
	Type de local non chauffé adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond en plaque de plâtre
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Document fourni	2006 - 2012
Plafond 2	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	13 m ²
	Type de local non chauffé adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur (terrasse)
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond structure inconnu (en combles)
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	2006 - 2012
Plafond 3	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	32 m ²
	Type de local non chauffé adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond en plaque de plâtre
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	2006 - 2012
Fenêtre 1 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	2,54 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur Nord
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Surface de baies		Observé / mesuré	2,1 m ²
Fenêtre 2 Ouest	Placement		Observé / mesuré	Mur 5 Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical

	Type ouverture	⊕ Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie	⊕ Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	⊕ Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	⊕ Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	⊕ Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	⊕ Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	⊕ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊕ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	⊕ Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊕ Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	⊕ Observé / mesuré	0,96 m ²
	Placement	⊕ Observé / mesuré	Mur 8 Sud
	Orientation des baies	⊕ Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	⊕ Observé / mesuré	vertical
Fenêtre 3 Sud	Type ouverture	⊕ Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊕ Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	⊕ Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	⊕ Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	⊕ Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	⊕ Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	⊕ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊕ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	⊕ Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	⊕ Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊕ Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	⊕ Observé / mesuré	0,96 m ²
	Placement	⊕ Observé / mesuré	Mur 10 Nord
Orientation des baies	⊕ Observé / mesuré	Nord	
Inclinaison vitrage	⊕ Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture	⊕ Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie	⊕ Observé / mesuré	PVC	
Type de vitrage	⊕ Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air	⊕ Observé / mesuré	15 mm	
Présence couche peu émissive	⊕ Observé / mesuré	oui	
Gaz de remplissage	⊕ Observé / mesuré	Air	
Positionnement de la menuiserie	⊕ Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie	⊕ Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets	⊕ Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)	
Type de masques proches	⊕ Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	⊕ Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Surface de baies	⊕ Observé / mesuré	5,6 m ²	
Placement	⊕ Observé / mesuré	Mur 2 Est	
Orientation des baies	⊕ Observé / mesuré	Sud	
Inclinaison vitrage	⊕ Observé / mesuré	vertical	
Porte-fenêtre 1 Sud	Type ouverture	⊕ Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	⊕ Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	⊕ Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	⊕ Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	⊕ Observé / mesuré	oui

Porte-fenêtre 2 Sud	Gaz de remplissage	⊗	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	⊗	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊗	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	⊗	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	⊗	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊗	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	⊗	Observé / mesuré	3,2 m ²
	Placement	⊗	Observé / mesuré	Mur 4 Sud
	Orientation des baies	⊗	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	⊗	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊗	Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	⊗	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	⊗	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	⊗	Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	⊗	Observé / mesuré	oui
	Porte-fenêtre 3 Sud	Gaz de remplissage	⊗	Observé / mesuré
Positionnement de la menuiserie		⊗	Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie		⊗	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets		⊗	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)
Type de masques proches		⊗	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		⊗	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Surface de baies		⊗	Observé / mesuré	3,87 m ²
Placement		⊗	Observé / mesuré	Mur 6 Sud
Orientation des baies		⊗	Observé / mesuré	Sud
Inclinaison vitrage		⊗	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		⊗	Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
Type menuiserie		⊗	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
Type de vitrage		⊗	Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air		⊗	Observé / mesuré	15 mm
Présence couche peu émissive		⊗	Observé / mesuré	oui
Porte-fenêtre 4 Est		Gaz de remplissage	⊗	Observé / mesuré
	Positionnement de la menuiserie	⊗	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊗	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	⊗	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	⊗	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊗	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	⊗	Observé / mesuré	3,87 m ²
	Placement	⊗	Observé / mesuré	Mur 6 Sud
	Orientation des baies	⊗	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	⊗	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊗	Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	⊗	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	⊗	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	⊗	Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	⊗	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	⊗	Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie	⊗	Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie	⊗	Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets	⊗	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)	

	Type de masques proches	⊗	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊗	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte 1	Surface de porte	⊗	Observé / mesuré	1,89 m²
	Placement	⊗	Observé / mesuré	Mur Nord
	Nature de la menuiserie	⊗	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	⊗	Observé / mesuré	Porte opaques pleine
	Positionnement de la menuiserie	⊗	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊗	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Porte 2	Surface de porte	⊗	Observé / mesuré
Placement		⊗	Observé / mesuré	Mur 5 Ouest
Nature de la menuiserie		⊗	Observé / mesuré	Porte simple en bois
Type de porte		⊗	Observé / mesuré	Porte avec 30-60% de vitrage simple
Positionnement de la menuiserie		⊗	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 1	Largeur du dormant menuiserie	⊗	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type PT	⊗	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher
	Type isolation	⊗	Observé / mesuré	ITI / ITI
Pont Thermique 2	Longueur du PT I	⊗	Observé / mesuré	9,2 m
	Type PT	⊗	Observé / mesuré	Mur 2 Est / Plancher
	Type isolation	⊗	Observé / mesuré	ITI / ITI
Pont Thermique 3	Longueur du PT I	⊗	Observé / mesuré	8,5 m
	Type PT	⊗	Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Plancher
	Type isolation	⊗	Observé / mesuré	ITI / ITI
Pont Thermique 4	Longueur du PT I	⊗	Observé / mesuré	5,9 m
	Type PT	⊗	Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Plancher
	Type isolation	⊗	Observé / mesuré	ITI / ITI
Pont Thermique 5	Longueur du PT I	⊗	Observé / mesuré	2,2 m
	Type PT	⊗	Observé / mesuré	Mur 6 Ouest / Plancher
	Type isolation	⊗	Observé / mesuré	ITI / ITI
Pont Thermique 6	Longueur du PT I	⊗	Observé / mesuré	2 m
	Type PT	⊗	Observé / mesuré	Mur 7 Sud / Plancher
	Type isolation	⊗	Observé / mesuré	ITI / ITI
Pont Thermique 7	Longueur du PT I	⊗	Observé / mesuré	2,5 m
	Type PT	⊗	Observé / mesuré	Mur 8 Est / Plancher
	Type isolation	⊗	Observé / mesuré	ITI / ITI
Pont Thermique 8	Longueur du PT I	⊗	Observé / mesuré	2,9 m
	Type PT	⊗	Observé / mesuré	Mur 9 Sud / Plancher
	Type isolation	⊗	Observé / mesuré	ITI / ITI
Pont Thermique 9	Longueur du PT I	⊗	Observé / mesuré	1,5 m
	Type PT	⊗	Observé / mesuré	Mur 11 Nord / Plancher
	Type isolation	⊗	Observé / mesuré	ITI / ITI
Pont Thermique 10	Longueur du PT I	⊗	Observé / mesuré	1,5 m
	Type PT	⊗	Observé / mesuré	Mur 12 Est / Plancher
	Type isolation	⊗	Observé / mesuré	ITI / ITI
	Longueur du PT I	⊗	Observé / mesuré	0,4 m

Systemes

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation	⊗	Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
	Année installation	⊗	Document fourni	2008 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	⊗	Observé / mesuré	Electrique

	Façades exposées	⊕	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	⊕	Observé / mesuré	oui
	Type d'installation de chauffage	⊕	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	⊕	Observé / mesuré	107,88 m ²
	Type générateur	⊕	Observé / mesuré	Electrique - Plancher rayonnant électrique avec régulation terminale
Chauffage	Année installation générateur	⊕	Observé / mesuré	2008 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	⊕	Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	⊕	Observé / mesuré	Plancher rayonnant électrique avec régulation terminale
	Année installation émetteur	⊕	Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	⊕	Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	⊕	Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
	Nombre de niveaux desservis	⊕	Observé / mesuré	2
	Type générateur	⊕	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	⊕	Observé / mesuré	2008 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	⊕	Observé / mesuré	Electrique
Eau chaude sanitaire	Chaudière murale	⊕	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	⊕	Observé / mesuré	production volume habitable traversant des pièces alimentées non contiguës
	Type de production	⊕	Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	⊕	Observé / mesuré	300 L

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 21 octobre 2021 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par Wl.CERT - 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)



LABOURELLE EXPERTISE

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 22-02-DIRECTION-1247
Date du repérage : 15/02/2022
Heure d'arrivée : 14h00.
Durée du repérage : 03 h 55

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, 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 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Remarque :

En l'absence de règlement de copropriété demandé :

- la situation réelle n'a pas pu être comparée avec celle décrite dans celui-ci,
- le mesurage a été effectué selon les limites de la possession apparente et en fonction de la délimitation du lot faite par le propriétaire ou son représentant,
- les pièces ont été désignées selon les signes apparents d'occupation.

Désignation du ou des bâtiments Localisation du ou des bâtiments : Département : Charente-Maritime Adresse : 14 Route de Port-Punay Commune : 17340 CHATELAILLON PLAGE Section cadastrale AK, Parcelle(s) n° 812, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Lot N°3	Désignation du propriétaire Désignation du client : Nom et prénom : . DIRECTION REGIONALE DES FINANCES - Division des Domaines Adresse : 24 rue François de Sourdis BP 908 33060 BORDEAUX CEDEX
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : SAS MILLER-FRANJATTE & NOTTE Adresse : 3 rue Alphonse de Saintonge 17041 LA ROCHELLE CEDEX 01	Repérage Périmètre de repérage : Ensemble de la propriété
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : NAULEAU Mikaël Raison sociale et nom de l'entreprise : LABOURELLE EXPERTISES Adresse : 30, rue Thiers 17000 LA ROCHELLE Numéro SIRET : 504301714 Désignation de la compagnie d'assurance : ... AXA Numéro de police et date de validité : 10775725504 / 31/12/2022	

Certificat de superficie n° 22-02-DIRECTION-1247Superficie privative en m² du ou des lot(s)**Surface loi Carrez totale: 107,88 m² (cent sept mètres carrés quatre-vingt-huit)**
Surface au sol totale: 145,13 m² (cent quarante-cinq mètres carrés treize)**Résultat du repérage**Date du repérage : **15/02/2022**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Liste des pièces non visitées :

1er étage - Terrasse (Impossibilité d'entrer (Volet roulant fermé et non alimenté en électricité)),
1er étage - Combles (Impossibilité d'entrer)

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

SAS MILLER-FRANIATTE& NOTTE

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

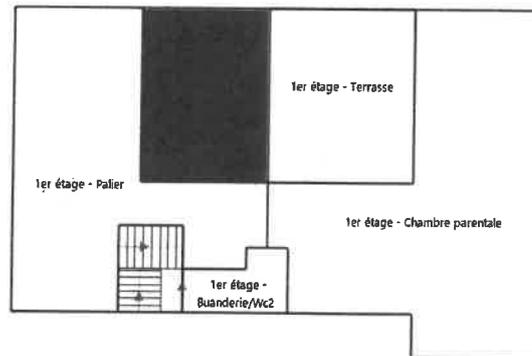
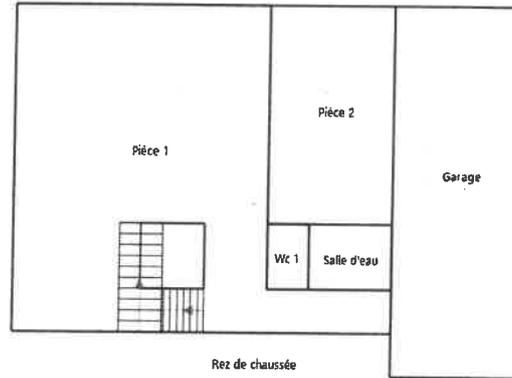
Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Pièce 1	44,03	47,21	
Rez de chaussée - Pièce 2	13,01	13,01	Surface de marche
Rez de chaussée - Salle d'eau	3	3	
Rez de chaussée - Garage	0	24,09	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez
Rez de chaussée - Wc 1	1,46	1,46	
1er étage - Paller	17,13	22,73	Hauteur de moins de 1,80m
1er étage - Buanderie/Wc2	0,93	2,93	Hauteur de moins de 1,80m
1er étage - Chambre parentale	28,32	30,7	Hauteur de moins de 1,80m

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale: 107,88 m² (cent sept mètres carrés quatre-vingt-huit)**
Surface au sol totale: 145,13 m² (cent quarante-cinq mètres carrés treize)

Fait à CHATELAILLON PLAGES, le 15/02/2022

Par : NAULEAU Mikaël

LABOURELLE EXPERTISE
SAS au capital de 1000 €
30, rue Thiérs
17000 LA ROCHELLE
NAF 7120 B - SIRET 504 301 714 00011





WI.CERT
CERTIFICATION DE COMPETENCES
 -Version 06-

Décerné à : **NAULEAU Mikaëli**

Sous le numéro : **C2021-SE07-010**

Domaine (S) CERTIFIÉ(S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 18/08/2021 Au 17/08/2028
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	X
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 18/08/2021 Au 17/08/2028
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 18/08/2021 Au 17/08/2028
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 18/08/2021 Au 17/08/2028
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 18/08/2021 Au 17/08/2028
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	X
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 18/08/2021 Au 17/08/2028
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

Les compétences répondent aux exigences 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 articles d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* Arrêté du 6 novembre 2016 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis.
 Arrêté du 2 juillet 2016 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic thermique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 25 mai 2019.

Délivré à Thionville, le 18/08/2021
 Par WI. CERT
 Responsable de certification



WI Cert - 16, rue Villers - 57100 THIONVILLE
 Tél. 03 72 57 62 45 - mail@wilcert.com
 SARL au capital de 1500 Euros - RCS de Thionville - Code APE / NAF: 71.209 N / SIRET 8288593600010



LABOURELLE EXPERTISE

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **22-02-DIRECTION-1247** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 14 Route de Port-Punay 17340 CHATELAILLON PLAGE.

Je soussigné, **NAULEAU Mikaël**, technicien diagnostiqueur pour la société **LABOURELLE EXPERTISES** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

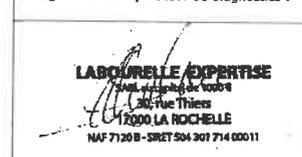
- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	NAULEAU Mikaël	WI.CERT	C2021-SE07-010	17/08/2028 (Date d'obtention : 18/08/2021)
DPE	NAULEAU Mikaël	WI.CERT	C2021-SE07-010	17/08/2028 (Date d'obtention : 18/08/2021)
Electricité	NAULEAU Mikaël	WI.CERT	C2021-SE07-010	17/08/2028 (Date d'obtention : 18/08/2021)
Gaz	NAULEAU Mikaël	WI.CERT	C2021-SE07-010	17/08/2028 (Date d'obtention : 18/08/2021)
Termites	NAULEAU Mikaël	WI.CERT	C2021-SE07-010	17/08/2028 (Date d'obtention : 18/08/2021)
Plomb	NAULEAU Mikaël	WI.CERT	C2021-SE07-010	17/08/2028 (Date d'obtention : 18/08/2021)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10775725504 valable jusqu'au 31/12/2022) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **CHATELAILLON PLAGE**, le **15/02/2022**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



Article L.271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir 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 mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L.271-3 du Code de la Construction et de l'habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

COURTIER

AESCA
 2 RUE ROBERT GEFFRE
 CENTRE D AFFAIRES R GEFFRE
 17000 LA ROCHELLE
 Tél : 05 46 66 08 40
 Fax : 05 46 66 08 41
 Email : CONTACT@AESCA.FR
 N°ORIAS 10 053 259 (AESCA)
 Site ORIAS www.orias.fr

Votre Assurance

▸ RC PRESTATAIRES

**Assurance et Banque**

Vos références :
 Contrat n° 10775725504
 Client n° 0716208620

ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :

SARL LABOURELLE EXPERTISE
 30 RUE THIERS
 17000 LA ROCHELLE

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10775725504 ayant pris effet le 14/01/2022 Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

- **DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS VISES PAR L'ARTICLE R271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation**
- **AUTRES PRESTATIONS, DIAGNOSTICS ET ETATS HORS CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER VISES PAR L'ARTICLE R271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation :**
 - **CERTIFICAT DE SURFACE LOI CARREZ** - Certificats de surface (Loi Carrez) prévu par la Loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 et son décret d'application n° 97-532 du 23 mai 1997.
 - **DIAGNOSTIC LOI BOUTIN** - Diagnostic Loi Boutin prévu par la Loi 2009-323 du 25/03/2009 faisant état de la superficie habitable des biens mis en location vide, à usage d'habitation principale ou à usagé mixte professionnel et d'habitation principale.
 - **DIAGNOSTIC RELATIF A LA PRESENCE D'INSECTES XYLOPHAGES (autres que termites) ET CHAMPIGNONS LIGNIVORES**
 - **ETAT DES LIEUX LOCATIFS**
Etablissement des états des lieux locatifs (des parties privatives) selon la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.
 - **DIAGNOSTIC REGLEMENTAIRE D'ACCESSIBILITE HANDICAPES** - Diagnostic d'accessibilité handicapés pour les ERP dans le cadre de la Loi Accessibilité des handicapés du 11 février 2000
 - **ATTESTATION DE RESPECT DE LA RT 2012** relevant des articles R ;111-2 à R.111-25 du Code de la Construction et de l'Habitation et répondant à l'arrêté du 11 octobre 2011 relatif aux attestations de prise en compte de la réglementation thermique et de réalisation d'une étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie pour les bâtiments neufs ou les parties nouvelles de bâtiments.
 - **ETUDES THERMIQUES REGLEMENTAIRES RT2012 ET BATIMENTS EXISTANTS** suivant arrêté du 28 décembre 2012 et l'arrêté modificatif du 11 décembre 2014 relatif aux caractéristiques thermiques et aux exigences de performance énergétique applicables aux bâtiments nouveaux et aux parties nouvelles de bâtiment de petite surface et diverses simplifications.
 - **ETUDES THERMIQUES REGLEMENTAIRES RE2020 + ANALYSE DE CYCLE DE VIE DU BÂTIMENT** suivant arrêté du 4 août 2021 relatif aux exigences de performance énergétique et environnementale des constructions de bâtiments en France métropolitaine et portant approbation de la méthode de calcul prévue à l'article R. 172-6 du code de la construction et de l'habitation.
 - **ATTESTATION DU RESPECT DE LA RE2020**
 - **DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL** - Loi ALUR visé par le Décret 2016-1965 du 28 décembre 2016
 - **DIAGNOSTICS AMIANTE HORS CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER VISEE PAR L'ARTICLE R271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation :**
 - **REPERAGE AMIANTE AVANT ET APRES TRAVAUX OU DEMOLITION**
 - **REPERAGE AMIANTE AVANT VENTE**
 - **CONTROLE DES INSTALLATIONS DE VENTILATION**
 - **TEST D'INFILTROMETRIE**
 - **TEST DE PERMEABILITE A L'AIR DES BATIMENTS (qualibat 8711) Y COMPRIS TEST D'ETANCHEITE DES RESEAUX DE VENTILATION DANS LE CADRE DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE, PERMEABILITE A L'AIR DES RESEAUX AERAIQUES (qualibat 8721)**
 - **TEST DE THERMOGRAPHIE, THERMOGRAPHIE INFRAROUGE**
 - **RECHERCHE DE FUITES - INSPECTION DE CANALISATIONS**
 - **AUDITS ENERGETIQUES REGLEMENTAIRES.**

La présente attestation est valable du 14/01/2022 au 01/01/2023 et ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à PARIS le 14 Janvier 2022

Pour la société :

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros - Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre - Entreprise régie par le Code des assurances
 TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 460 - Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

WI.CERT

CERTIFICATION DE COMPETENCES

«Version 06»

Décerné à : **NAULEAU Mikaël**

Sous le numéro : **C2021-SE07-010**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 18/08/2021 Au 17/08/2028
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	X
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 18/08/2021 Au 17/08/2028
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 18/08/2021 Au 17/08/2028
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 18/08/2021 Au 17/08/2028
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 18/08/2021 Au 17/08/2028
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	X
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 18/08/2021 Au 17/08/2028
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

Les compétences répondent aux exigences 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 certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis;

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.

Délivré à Thionville, le 18/08/2021

Par WI. CERT

Responsable de certification



 WI.CERT