

**Affaire : DGFIP / TONIN Joel**

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

**DIRE n°4**

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), 71 Avenue d'ANGOULINS**, 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) 71 Av. d'Angoulins - lot 12, 22 & 36**

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-1250  
Date du repérage : 15/02/2022



Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire						
<p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ...<b>Charente-Maritime</b> Adresse : .....<b>71 Avenue d'Angoulins (12 (appt) - 22 (garage) - 36 (place parking))</b> Commune : .....<b>17340 CHATELAILLON PLAGE</b> Section cadastrale AM, Parcelle(s) n° <b>19,</b> Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : <b>Bâtiment C - Appartement - Lot N° 12</b> <b>Lot numéro 12 (appt) - 22 (garage) - 36 (place parking),</b> Périmètre de repérage : <b>Ensemble des parties privatives</b></p>	<p><i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : ...<b>DIRECTION REGIONALE DES FINANCES - Division des Domaines</b> Adresse : .....<b>24 rue François de Sourdís</b> <b>BP 908</b> <b>33060 BORDEAUX CEDEX</b></p>						
<p><b>Objet de la mission :</b></p> <table border="1"><tbody><tr><td><input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites</td><td><input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)</td><td><input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique</td></tr><tr><td><input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions</td><td><input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité</td><td></td></tr></tbody></table>		<input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites	<input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)	<input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique	<input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions	<input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité	
<input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites	<input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)	<input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique					
<input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions	<input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité						



## LABOURELLE EXPERTISE

### Résumé de l'expertise n° 22-02-DIRECTION-1250

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 : ..... <b>71 Avenue d'Angoulins (12 (appt) - 22 (garage) - 36 (place parking))</b> Commune : ..... <b>17340 CHATELAILLON PLAGE</b> <b>Section cadastrale AM, Parcelle(s) n° 19,</b> Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : <b>Bâtiment C - Appartement – Lot N° 12 Lot-numéro 12 (appt) - 22 (garage) - 36 (place parking),</b> Périmètre de repérage : ... <b>Ensemble des parties privatives</b>

	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 : 2217E0302112K
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 75,05 m <sup>2</sup> Surface au sol totale : 156,49 m <sup>2</sup>



## LABOURELLE EXPERTISE

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

Numéro de dossier : 22-02-DIRECTION-1250  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016  
Date du repérage : 15/02/2022  
Heure d'arrivée : 14h00  
Temps passé sur site : 1h

#### A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département : ..... Charente-Maritime  
Adresse : ..... 71 Avenue d'Angoulins (12 (appt) - 22 (garage) - 36 (place parking))  
Commune : ..... 17340 CHATELAILLON PLAGE

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

..... Bâtiment C - Appartement – Lot N° 12 Lot numéro 12 (appt) - 22 (garage) - 36 (place parking),  
Section cadastrale AM, Parcelle(s) n° 19,

*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 (partie privative d'immeuble)  
..... Ensemble des parties privatives  
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 : ..... POUPIN FRAUDEAU titouan  
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 CPDI 5749 délivrée par : I.Cert, le 09/09/2020

## Etat relatif à la présence de termites n° 22-02-DIRECTION-1250



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 :  
**1er étage - Pièce principale,**  
**1er étage - Chambre 1,**  
**1er étage - Chambre 2,**  
**1er étage - Salle de bain,**

**1er étage - Wc,**  
**2ème étage - Mezzanine,**  
**Rez de chaussée - Garage,**  
**Rez de chaussée - Balcon**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
<b>1er étage</b>		
Pièce principale	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Bâti Fenêtre - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Bâti Porte - Bois et Peinture	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
Chambre 2	Bâti Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Bâti Porte - Bois et Peinture	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
Salle de bain	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Bâti Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Bâti Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Bâti Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
<b>2ème étage</b>		
Mezzanine	Bâti Fenêtre - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Plancher bois	Absence d'indices d'infestation de termites
<b>Rez de chaussée</b>		
Garage	Bâti Porte - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Béton et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton, Parpaing	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
Balcon	Voliges - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Pannes - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Parpaing et Enduit	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Béton	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 :

2ème étage - Combles (Combles aménagés sous rampants)

#### 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
Zème étage - Combles	Toutes	Combles aménagés sous rampants

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
--------------	--	--

**Etat relatif à la présence de termites** n° 22-02-DIRECTION-1250

Général	-	<p>-Présence d'infiltrations d'eau significatives</p> <p>-Nous signalons que le jour de notre visite le bien était meublé et 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.</p> <p>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.</p>
1er étage - Pièce principale, 1er étage - Wc	-	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 portés 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, R.133-7 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 I.Cert Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))*

Visite effectuée le **15/02/2022**.

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

Par : **POUPIN FRAUDEAU titouan**

**LABOURELLE EXPERTISE**

SARL au capital de 10000€

3 rue Thiers

17000 LA ROCHELLE

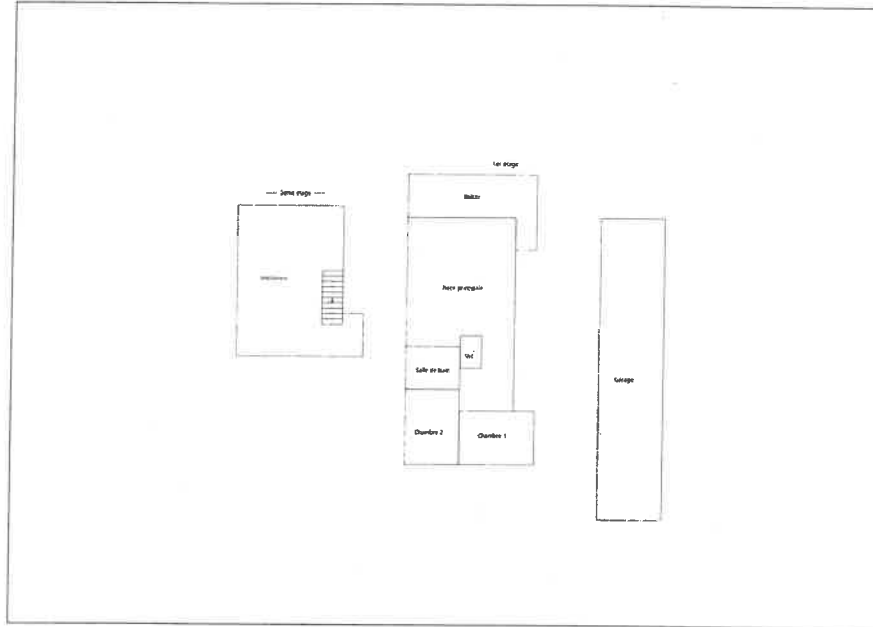
N°F 7120 C - SIRET 504301714 00011

Cachet de l'entreprise

LABOURELLE EXPERTISE  
SARL au capital de 10000€  
3 rue Thiers  
17000 LA ROCHELLE  
N°F 7120 C - SIRET 504301714 00011



Annexe – Croquis de repérage



## Annexe - Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

## 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 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 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 Euro - Siège social : 313, Terrasse de l'Arche - 82727 Nant terre 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. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance



### Certificat de compétences Diagnostic Immobilier

N° CPDI 5749 Version 003

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Général d'I.Cert, atteste que :

**Monsieur POUPIN FRAUDEAU Titouan**

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

<b>Amiante sans mention</b>	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 19/11/2020 - Date d'expiration : 18/11/2027
<b>Electricité</b>	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 26/01/2021 - Date d'expiration : 25/01/2028
<b>Energie sans mention</b>	Energie sans mention Date d'effet : 25/08/2020 - Date d'expiration : 24/08/2027
<b>Gaz</b>	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 11/12/2020 - Date d'expiration : 10/12/2027
<b>Plomb</b>	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 29/09/2020 - Date d'expiration : 28/09/2027
<b>Termites</b>	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 09/09/2020 - Date d'expiration : 08/09/2027

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.  
Edité à Saint-Grégoire, le 03/02/2021.

Arrêté du 21 novembre 2020 modifié définitivement les critères de certification des compétences des personnes physiques opératrices des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics de risque d'inondation, des plombes des peintures et des mortiers après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2020 définitivement les critères de certification des personnes physiques opératrices de repérage, d'évaluation préliminaire de l'état de conservation des menuiseries et produits connexes de l'extérieur, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 8 novembre 2021 relatif aux Compétences des personnes physiques opératrices de repérage, d'évaluation préliminaire de l'état de conservation des menuiseries et produits connexes de l'extérieur, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis et Arrêté du 21 novembre 2020 définitivement les critères de certification des personnes physiques opératrices de repérage et de diagnostic initial dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2020 modifié définitivement les critères de certification des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 18 octobre 2020 modifié définitivement les critères de certification des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de plus ou moins de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 mai 2021 modifié définitivement les critères de certification des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2020 modifié définitivement les critères de certification des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification, ou Arrêté du 7 juillet 2020 modifié définitivement les critères de certification des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et l'accréditation des organismes de certification.



Certification de personnes  
Diagnostic Immobilier  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)  
Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11 rev 16



## LABOURELLE EXPERTISÉ

### Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 22-02-DIRECTION-1250  
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 : ..... **Appartement**  
Adresse : ..... **71 Avenue d'Angoulins (12 (appt) - 22 (garage) - 36 (place parking))**  
Commune : ..... **17340 CHATELAILLON PLAGE**  
Département : ..... **Charente-Maritime**  
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale AM, Parcelle(s) n° 19,, identifiant fiscal : NC**  
*Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :*  
..... **Bâtiment C - Appartement - Lot N° 12 Lot numéro 12 (appt) - 22 (garage) - 36 (place parking),**  
Périmètre de repérage : ..... **Ensemble des parties privatives**  
Année de construction : ..... **2006**  
Année de l'installation : ..... **2006**  
Distributeur d'électricité : ..... **EDF**  
Parties du bien non visitées : ..... **2ème étage - Combles (Combles aménagés sous rampants)**

#### 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 : ..... **POUPIN FRAUDEAU titouan**  
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 I.Cert le **26/01/2021** jusqu'au **25/01/2028**. (Certification de compétence **CPDI 5749**)

## 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
B1.3 b	Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement. Remarques : Coupure générale située dans un garage annexe et l'installation n'étant pas alimentée en électricité le jour de la visite, il a été impossible de vérifier la présence d'un sectionneur coupant l'intégralité de l'installation dans le logement.		
B7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension - Conducteurs accessibles ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (1er étage - Pièce principale)		
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. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés (1er étage - Pièce principale)		

(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**

E1 d) le logement étant situé dans un Immeuble collectif d'habitation :

- L'installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques

**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.
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)	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
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 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	
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.

**Etat de l'Installation Interieure d'Electricité** n° 22-02-DIRECTION-1250 Electricité

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
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	

(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

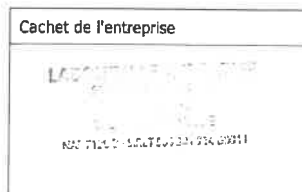
H. - Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

**2ème étage - Combles (Combles aménagés sous rampants)**

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert - Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.info-certif.fr](http://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 : **POUPIN FRAUDEAU** titouan





## 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>B.1</b>	<b>Appareil général de commande et de protection</b> : 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>B.2</b>	<b>Protection différentielle à l'origine de l'installation</b> : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<b>B.3</b>	<b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b> : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<b>B.4</b>	<b>Protection contre les surintensités</b> : 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>B.5</b>	<b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégiée, 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>B.6</b>	<b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<b>B.7</b>	<b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b> : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<b>B.8</b>	<b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</b> : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage 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>B.9</b>	<b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b> : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
<b>B.10</b>	<b>Piscine privée ou bassin de fontaine</b> : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

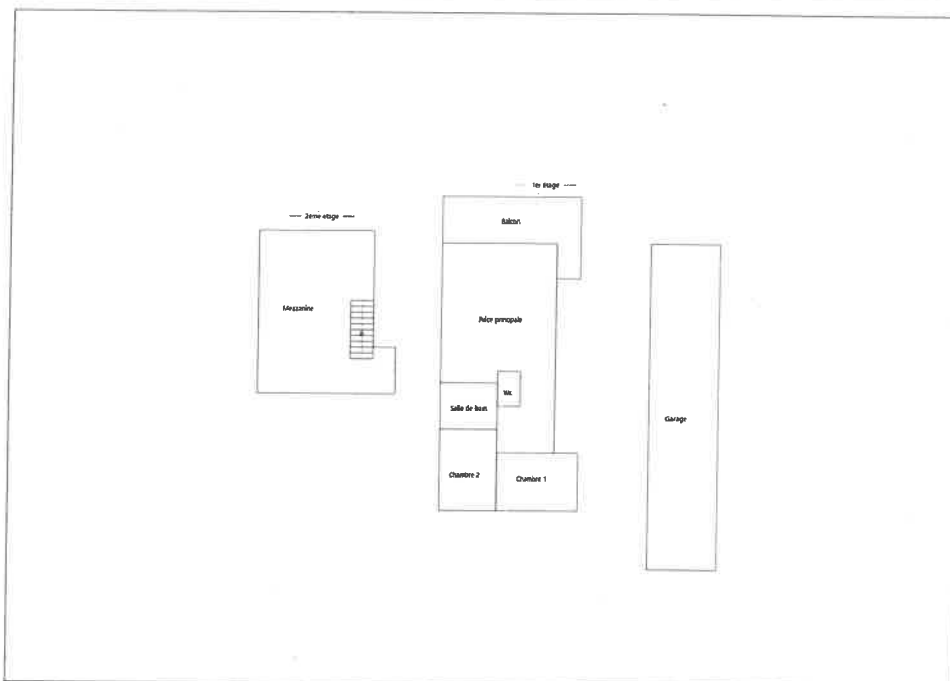
(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

## J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
<b>B.11</b>	<b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique</b> : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (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. <b>Socles de prise de courant de type à obturateurs</b> : 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. <b>Socles de prise de courant de type à puits</b> : 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



## Certificat de compétences Diagnosticteur Immobilier

N° CPDI 5749 Version 003

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Général d'I.Cert, atteste que :

**Monsieur POUPIN FRAUDEAU Titouan**

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

<b>Amiante sans mention</b>	<b>Amiante Sans Mention*</b> Date d'effet : 09/11/2020 - Date d'expiration : 18/11/2027
<b>Electricité</b>	<b>Etat de l'installation intérieure électrique</b> Date d'effet : 26/01/2021 - Date d'expiration : 25/01/2028
<b>Energie sans mention</b>	<b>Energie sans mention</b> Date d'effet : 25/08/2020 - Date d'expiration : 24/08/2027
<b>Gaz</b>	<b>Etat de l'installation intérieure gaz</b> Date d'effet : 11/11/2020 - Date d'expiration : 10/11/2027
<b>Plomb</b>	<b>Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb</b> Date d'effet : 29/09/2020 - Date d'expiration : 28/09/2027
<b>Termites</b>	<b>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine</b> Date d'effet : 09/09/2020 - Date d'expiration : 08/09/2027

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.  
Edité à Saint-Grégoire, le 03/02/2021.

Arrêté du 21 novembre 2005 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant des constatés de risque d'exposition au plomb, des diagnostics de risque d'inondation par le plomb des peintures ou des cordons sur les toitures en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2018 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant des diagnostics de plomb, d'évaluation préliminaire de l'état de maintenance des matériaux et produits contenant du plomb, et d'assainissement des toitures dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification de l'arrêté du 9 novembre 2013 relatif aux compétences des personnes physiques opérant des diagnostics d'évaluation préliminaire de l'état de conservation des matériaux et produits contenant du plomb, et d'assainissement des toitures, dans les immeubles bâtis et Arrêté du 21 novembre 2005 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant des diagnostics de plomb et de diagnostic préliminaire dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 10 octobre 2005 modifiant les critères de certification des organismes de certification des personnes physiques opérant des constatés de risque d'exposition au plomb et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 18 octobre 2005 modifiant les critères de certification des organismes de certification des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 avril 2007 modifiant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 2 juillet 2010 modifiant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 2 juillet 2010 modifiant les critères de certification des organismes de certification des personnes physiques réalisant le diagnostic technique de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.



Certification de personnes  
Diagnosticteur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K - 35760 Saint-Grégoire



CPEDI FR 13 REV 16



## ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

71 AVENUE D'ANGOULINS 17340 CHÂTELAILLON-PLAGE

Adresse: 71 Avenue d'Angoulins 17340  
CHATELAILLON PLAGES  
Coordonnées GPS: 46.088748, -1.097252  
Cadastre: AM 19

Commune: CHATELAILLON PLAGES  
Code Insee: 17094

Reference Interne : 22-02-DIRECTION-1250  
Reference d'édition: 1693797  
Date d'édition: 16/02/2022

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



PEB : NON

Radon : NIVEAU 1

3 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 3

### PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif <b>PEB</b>	<b>NON</b>	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel <b>SEISME</b>	<b>OUI</b>	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 3		
PPR Naturel <b>RADON</b>	<b>OUI</b>	Commune à potentiel radon de niveau 1		
PPR Naturels <b>Mouvement de terrain</b>	<b>NON</b>	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 <b>Inondation</b>	<b>OUI</b>	Inondation Par submersion marine ✓ Bassin Nord du département	Approuvé	01/04/2019
		Inondation Bassin Nord du département	Approuvé	01/04/2019
PPR Miniers	<b>NON</b>	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers		
PPR Technologiques	<b>NON</b>	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques		

### DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

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

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  
 71 Avenue d'Angoulins 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 Oui X Non

prescrit anticipé approuvé X date 01/04/2019

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondation X	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 Oui X Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés 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 Oui Non X

prescrit anticipé approuvé date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

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 Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés 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 Oui Non X

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

effet toxique	effet thermique	effet de surpression
---------------	-----------------	----------------------

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

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 Oui Non

L'immeuble est situé en zone de prescription Oui Non

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

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

### 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 X	zone 4	zone 5
très faible	faible	modérée	moyenne	forte

### 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 Oui Non X

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

zone D	zone C	zone B	zone A
faible	modérée	forte	très forte

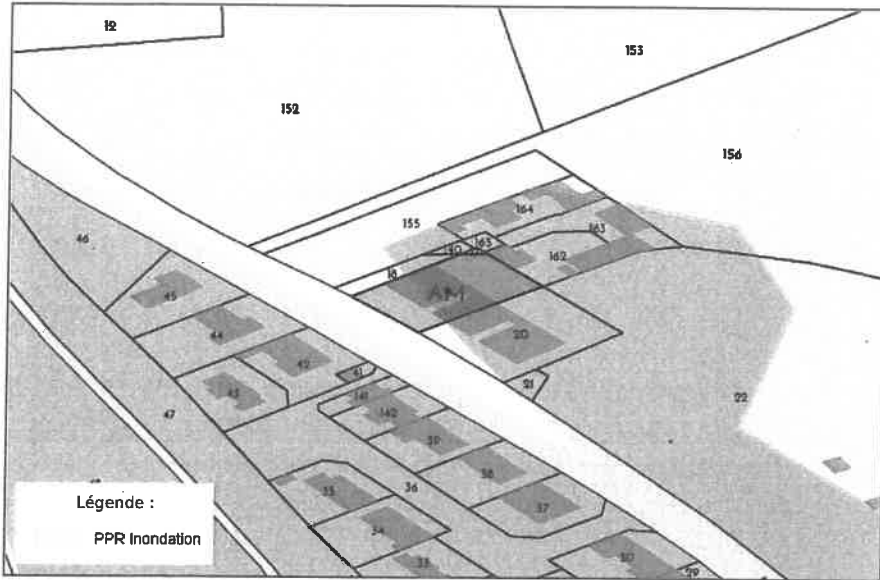
### Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T\*

\* catastrophe naturelle minière ou technologique

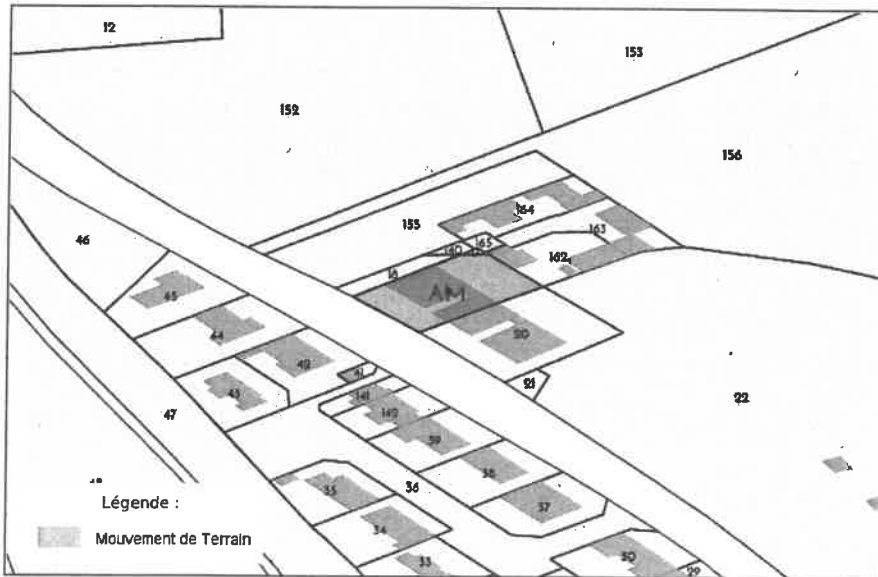
> L'information est mentionnée dans l'acte de vente Oui Non

vendeur / bailleur	date / lieu	acquéreur / locataire
DIRECTION REGIONALE DES FINANCES	16/02/2022 / CHATELAILLON PLAGE	

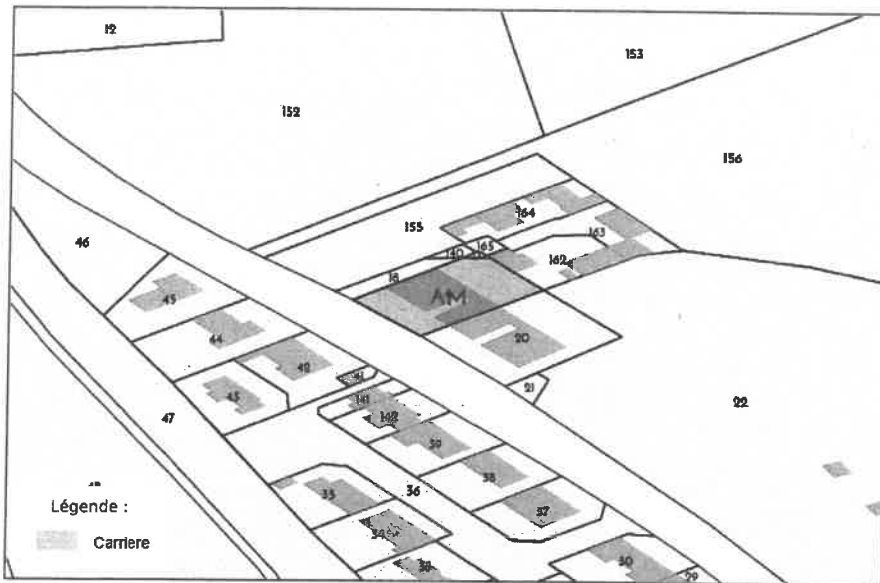
### CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



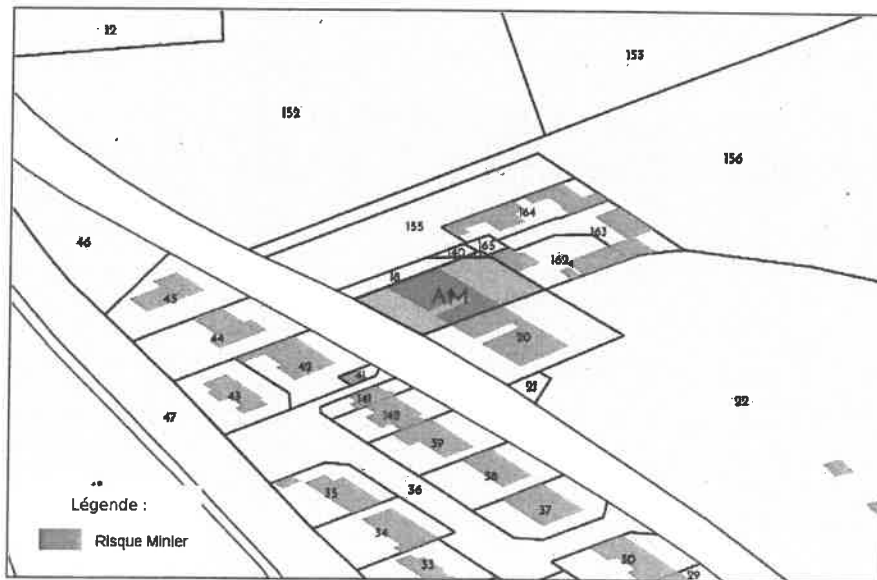
### CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



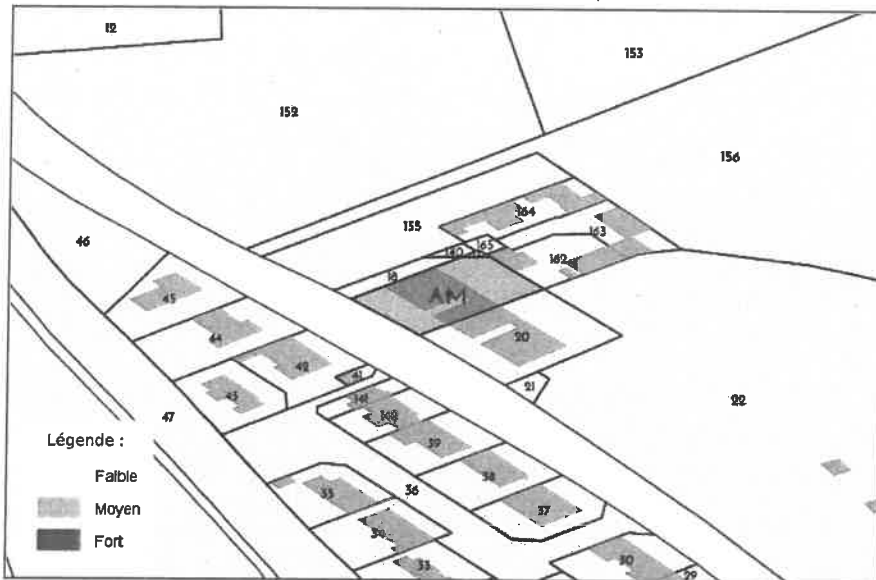
### CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



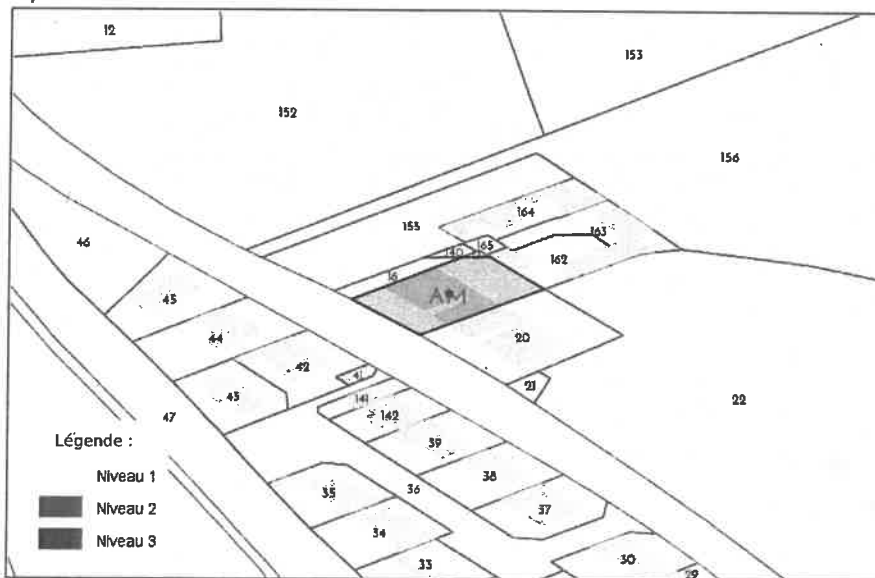
### CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



### CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)

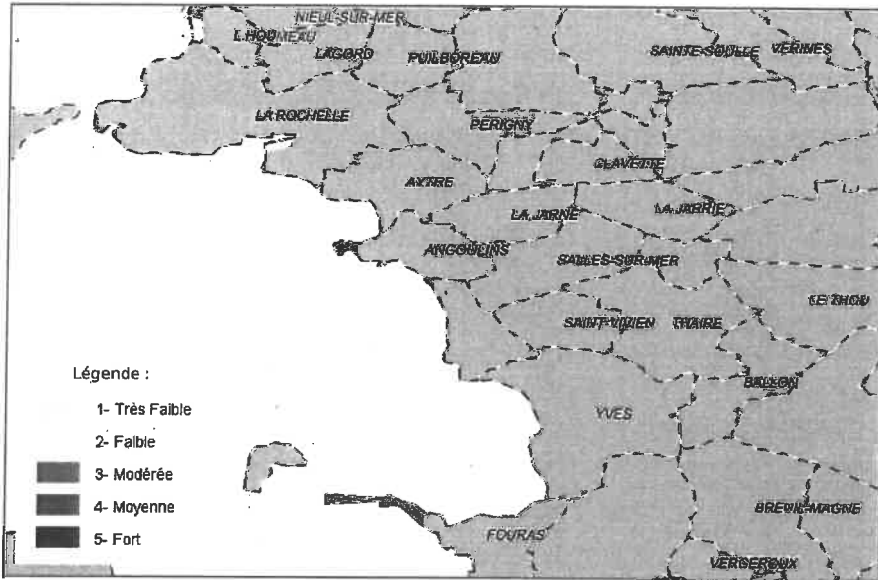


### RADON





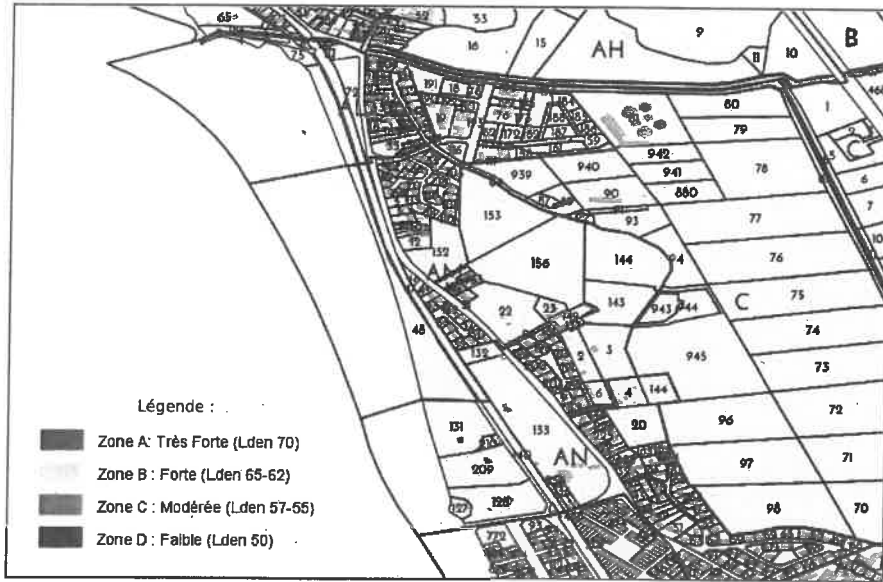
**CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES**



**CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS ( BASOL / BASIAS)**



**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
POC1700826	guillon frères, dépôt de liquides inflammables, 2 avenue d'angoulins chatellaillon-plage (17094)	32 mètres
POC1702594	aviatic garage joubert, station service et garage, 71 avenue angoulins chatellaillon-plage (17094)	39 mètres
POC1701229	mr aguillon. c, station-service, avenue d'angoulins chatellaillon-plage (17094)	56 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 l'environnement

Adresse de l'immeuble

71 Avenue d'Angoulins  
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](http://www.georisques.gouv.fr)

# DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2217E0302112K  
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>

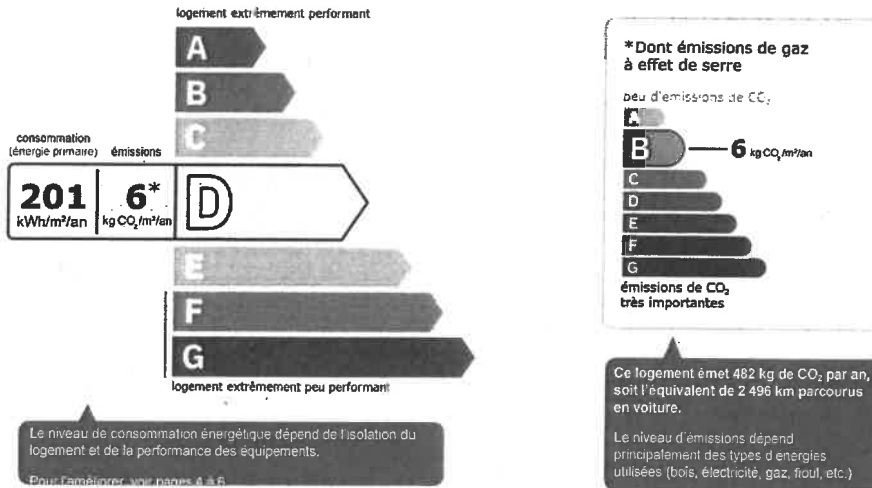


adresse : 71 Avenue d'Angoulins (Bâtiment C - Appartement - Lot N° 12, N° de lot: 12 (appt) - 22 (garage) - 36 (place parking)) 17340 CHATELAILLON PLAGE

type de bien : Appartement  
année de construction : 2006  
surface habitable : 75,05 m<sup>2</sup>

propriétaire : DIRECTION REGIONALE DES FINANCES - Division des Domaines

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



entre **950 €** et **1 320 €** par an

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

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

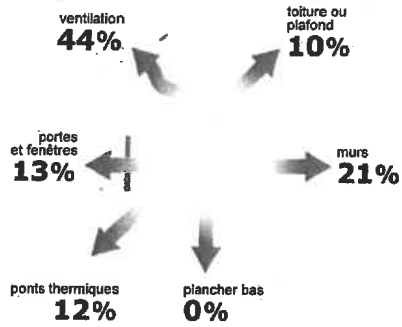
### Informations diagnostiqueur

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

diagnostiqueur : POUPIIN FRAUDEAU titouan  
email : [contact@labourelle.fr](mailto:contact@labourelle.fr)  
n° de certification : CPDI5749  
organisme de certification : I.Cert



**Schéma des déperditions de chaleur**



**Performance de l'isolation**



**Système de ventilation en place**



VMC SF Hygro A de 2001 à 2012

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

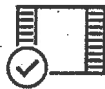


**MOYEN**

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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

**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












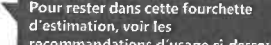
réseau de chaleur ou de froid vertueux



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	8 993 (3 910 é.f.)	entre 570 € et 780 €	 59 %
 eau chaude	⚡ Electrique	4 778 (2 077 é.f.)	entre 300 € et 420 €	 32 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	⚡ Electrique	333 (145 é.f.)	entre 20 € et 30 €	 2 %
 auxiliaires	⚡ Electrique	1 002 (435 é.f.)	entre 60 € et 90 €	 7 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>15 106 kWh</b> (6 568 kWh é.f.)	entre <b>950 € et 1 320 €</b> 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 113l par jour.

▲ 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...

é.f. — énergie finale

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

## 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 -22% sur votre facture soit -192€ par an

**astuces**

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



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

**astuces**

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



**Consommation recommandée → 113l/jour d'eau chaude à 40°C**



46l consommés en moins par jour, c'est -21% sur votre facture soit -96€ par an

**astuces**

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





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








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

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 $\leq 20$ cm donnant sur l'extérieur Mur en blocs de béton creux d'épaisseur $\leq 20$ cm donnant sur un local chauffé	bonne
 plancher bas	Dalle béton donnant sur un local chauffé	très bonne
 toiture/plafond	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés)	bonne
 portes et fenêtres	Porte bois opaque pleine isolée Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée et volets battants pvc	bonne

### Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Plancher rayonnant électrique avec régulation terminale avec programmeur pièce par pièce (système individuel)
 eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200 L
 climatisation	Néant
 ventilation	VMC SF Hygro A de 2001 à 2012
 pilotage	Avec intermittence pièce par pièce 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).
 Éclairage	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

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.



## Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ① de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ② d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux ① + ② ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ① avant le pack ②). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

**Les travaux essentiels**

montant estimé : N/A

lot

description

performance recommandée

Etape non nécessaire, performance déjà atteinte

2

**Les travaux à envisager**

montant estimé : 5600 à 8400€

lot

description

performance recommandée

**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.

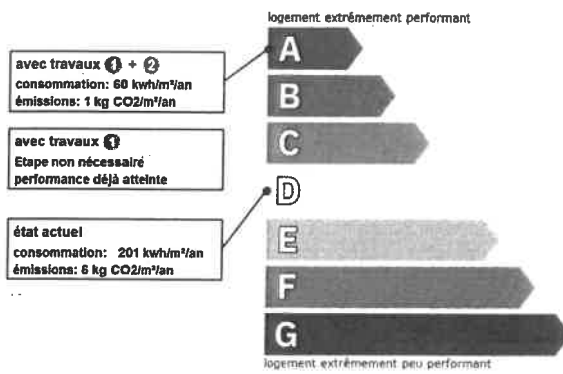
COP = 3

**Commentaires :**

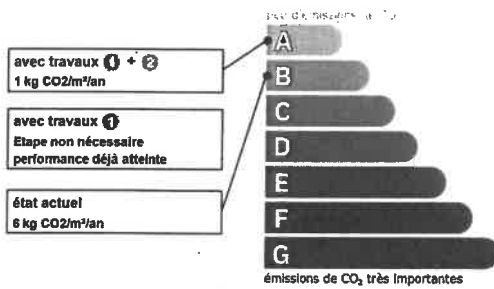
Néant

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](http://www.faire.fr/trouver-un-conseiller)  
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

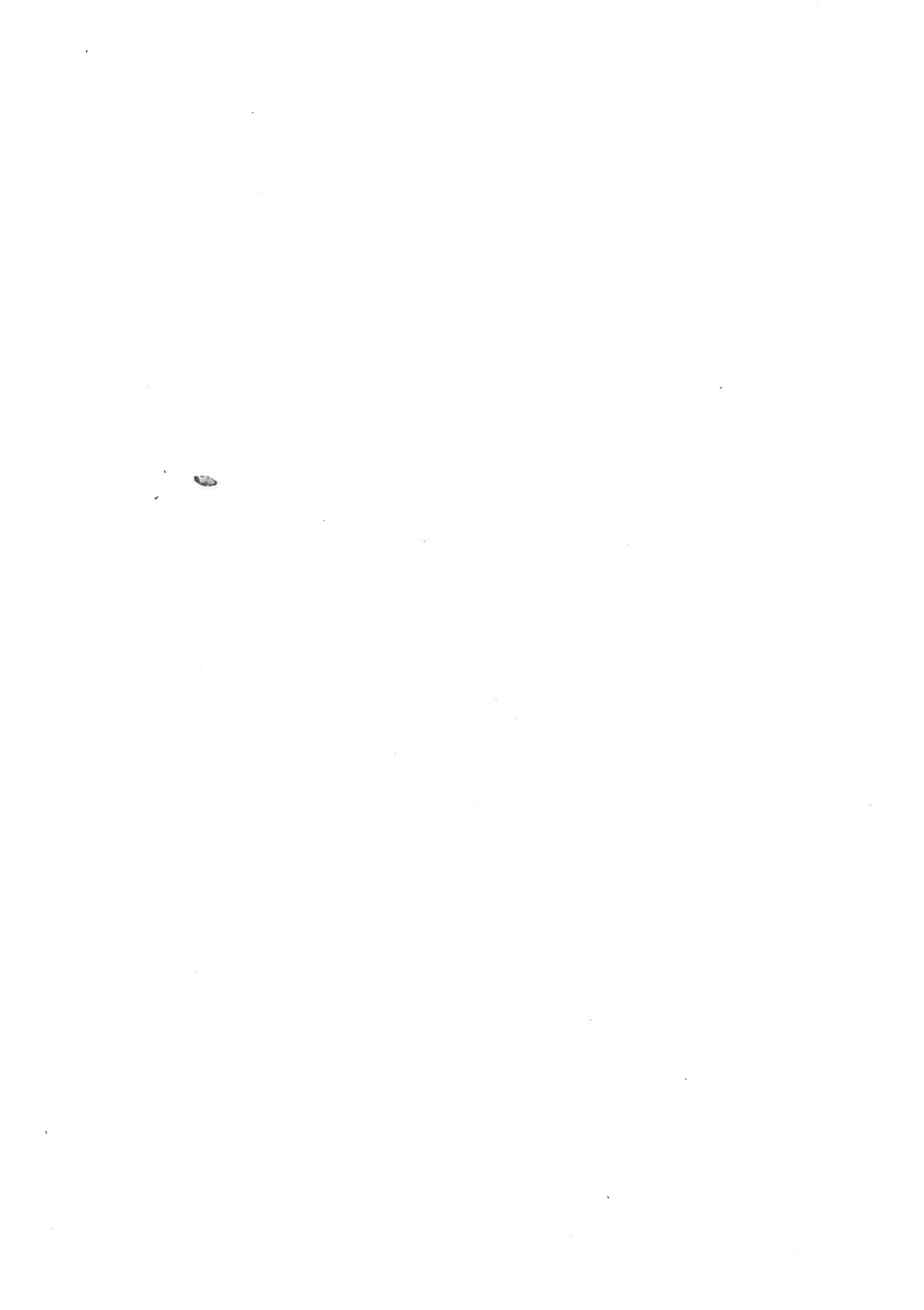
[www.faire.fr/aides-de-financement](http://www.faire.fr/aides-de-financement)

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
DANS  
le Sud-Ouest



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 : LICIÉL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.23.5] Justificatifs fournis pour établir le DPE :  
 Référence du DPE : 22-02-DIRECTION-1250 Néant  
 Invariant fiscal du logement : N/A  
 Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale AM, Parcelle(s) n° 19,  
 Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021  
 Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

#### 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	3 m
Type de bien	⊙ Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	≈ Estimé	2006
Surface habitable du logement	⊙ Observé / mesuré	75,05 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	⊙ Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	⊙ Observé / mesuré	2,6 m

#### Enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 1 Ouest	Surface du mur	⊙ Observé / mesuré 9,49 m <sup>2</sup>
	Type de local non chauffé adjacent	⊙ Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	⊙ Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	⊙ Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	⊙ Observé / mesuré inconnue
	Année de construction/rénovation	✗ Valeur par défaut 2006
Mur 2 Nord	Surface du mur	⊙ Observé / mesuré 40,76 m <sup>2</sup>
	Type de local non chauffé adjacent	⊙ Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	⊙ Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	⊙ Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	⊙ Observé / mesuré inconnue
	Année de construction/rénovation	✗ Valeur par défaut 2006
Mur 3 Ouest	Surface du mur	⊙ Observé / mesuré 3,19 m <sup>2</sup>
	Type de local non chauffé adjacent	⊙ Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	⊙ Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	⊙ Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	⊙ Observé / mesuré inconnue

	Année de construction/rénovation	X	Valeur par défaut	2006
Mur 4 Est	Surface du mur	⊖	Observé / mesuré	14,53 m <sup>2</sup>
	Type de local non chauffé adjacent	⊖	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	⊖	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	⊖	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	⊖	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	X	Valeur par défaut	2006
Mur 5 Sud	Surface du mur	⊖	Observé / mesuré	42,74 m <sup>2</sup>
	Type de local non chauffé adjacent	⊖	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	⊖	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	⊖	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	⊖	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	X	Valeur par défaut	2006
Plancher	Surface de plancher bas	⊖	Observé / mesuré	63 m <sup>2</sup>
	Type de local non chauffé adjacent	⊖	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	⊖	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	⊖	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	X	Valeur par défaut	2006
Plafond	Surface de plancher haut	⊖	Observé / mesuré	60 m <sup>2</sup>
	Type de local non chauffé adjacent	⊖	Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	⊖	Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	⊖	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	X	Valeur par défaut	2006
Fenêtre Est	Surface de baies	⊖	Observé / mesuré	2,8 m <sup>2</sup>
	Placement	⊖	Observé / mesuré	Mur 4 Est
	Orientation des baies	⊖	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	⊖	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊖	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊖	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	⊖	Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	⊖	Observé / mesuré	16 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 PVC (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	⊖	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊖	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre Ouest	Surface de baies	⊖	Observé / mesuré	4,93 m <sup>2</sup>
	Placement	⊖	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
	Orientation des baies	⊖	Observé / mesuré	Ouest
	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
	Épaisseur lame air	⊖	Observé / mesuré	16 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 aluminium
	Type de masques proches	⊖	Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	⊖	Observé / mesuré	< 3 m
	Type de masques lointains	⊖	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Porte</b>	Surface de porte	⊖	Observé / mesuré	1,98 m²
	Placement	⊖	Observé / mesuré	Mur 2 Nord
	Nature de la menuiserie	⊖	Observé / mesuré	Toute menuiserie
	Type de porte	⊖	Observé / mesuré	Porte opaque pleine isolée
	Positionnement de la menuiserie	⊖	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊖	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
<b>Pont Thermique 1</b>	Type PT	⊖	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Plancher
	Type isolation	⊖	Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT I	⊖	Observé / mesuré	5,6 m
<b>Pont Thermique 2</b>	Type PT	⊖	Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plancher
	Type isolation	⊖	Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT I	⊖	Observé / mesuré	16,4 m
<b>Pont Thermique 3</b>	Type PT	⊖	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plancher
	Type isolation	⊖	Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT I	⊖	Observé / mesuré	1,2 m
<b>Pont Thermique 4</b>	Type PT	⊖	Observé / mesuré	Mur 4 Est / Plancher
	Type isolation	⊖	Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT I	⊖	Observé / mesuré	6,7 m

## Systemes

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
<b>Ventilation</b>	Type de ventilation	⊖ Observé / mesuré VMC SF Hygro A de 2001 à 2012
	Année installation	✗ Valeur par défaut 2006
	Energie utilisée	⊖ Observé / mesuré Electrique
	Façades exposées	⊖ Observé / mesuré plusieurs
	Logement Traversant	⊖ Observé / mesuré oui
<b>Chauffage</b>	Type d'installation de chauffage	⊖ Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	⊖ Observé / mesuré 75,05 m²
	Type générateur	⊖ Observé / mesuré Electrique - Plancher rayonnant électrique avec régulation terminale
	Année installation générateur	✗ Valeur par défaut 2006
	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 pièce par pièce avec minimum de température	
<b>Eau chaude sanitaire</b>	Nombre de niveaux desservis	⊖ Observé / mesuré 1
	Type générateur	⊖ Observé / mesuré Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	✗ Valeur par défaut 2006
	Energie utilisée	⊖ Observé / mesuré Electrique
	Chaudière murale	⊖ Observé / mesuré non
	Type de distribution	⊖ Observé / mesuré production volume habitable traversant des pièces alimentées continues
	Type de production	⊖ Observé / mesuré accumulation
Volume de stockage	⊖ Observé / mesuré 200 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 I.Cert - Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))



## LABOURELLE EXPERTISE

### Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 22-02-DIRECTION-1250  
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'habitabilité 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.

<b>Désignation du ou des bâtiments</b> <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ..... Charente-Maritime Adresse : ..... 71 Avenue d'Angoulins (12 (appt) - 22 (garage) - 36 (place parking)) Commune : ..... 17340 CHATELAILLON PLAGE Section cadastrale AM, Parcelle(s) n° 19, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Bâtiment C - Appartement - Lot N° 12 Lot numéro 12 (appt) - 22 (garage) - 36 (place parking),	<b>Désignation du propriétaire</b> <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
<b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b> Nom et prénom : SAS MILLER-FRANIATTE & NOTTE Adresse : ..... 3 rue Alphonse de Saintonge 17041 LA ROCHELLE CEDEX 01	<b>Repérage</b> Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives
<b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b> Nom et prénom : ..... POUPIN FRAUDEAU titouan 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	



Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)

**Surface loi Carrez totale: 75,05 m<sup>2</sup> (soixante-quinze mètres carrés zéro cinq)**  
**Surface au sol totale: 156,49 m<sup>2</sup> (cent cinquante-six mètres carrés quarante-neuf)**

**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 : **2ème étage - Combles (Combles aménagés sous rampants)**  
 Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **SAS MILLER-FRANIATTE & NOTTE**

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

Parties de l'immeuble bâtis visités	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
1er étage - Pièce principale	35,06	35,37	Hauteur inférieure à 1,80m (1.31)
1er étage - Chambre 1	9,97	9,97	
1er étage - Chambre 2	9,97	9,97	
1er étage - Salle de bain	4,55	4,55	
1er étage - Wc	1,06	1,06	
2ème étage - Mezzanine	14,44	37,27	Hauteur de moins de 1,80m (22.83)
Rez de chaussée - Garage	0	43,95	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez
Rez de chaussée - Balcon	0	14,35	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez

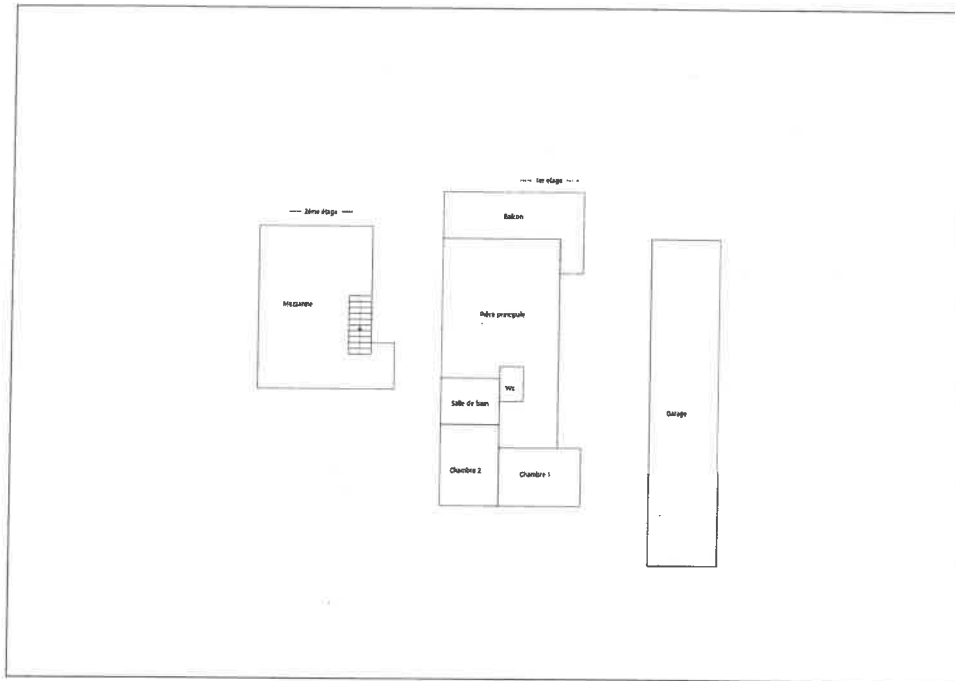
Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

**Surface loi Carrez totale: 75,05 m<sup>2</sup> (soixante-quinze mètres carrés zéro cinq)**  
**Surface au sol totale: 156,49 m<sup>2</sup> (cent cinquante-six mètres carrés quarante-neuf)**

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

Par : **POUPIN FRAUDEAU titouan**

**LABOURELLE EXPÉRTISE**  
 SARL au capital de 10000€  
 30 rue Thiers  
 17000 LA ROCHELLE  
 N°SIREN : 504301714 - SIRET 504 301 714 00011







## LABOURELLE EXPERTISE

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **22-02-DIRECTION-1250** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 71 Avenue d'Angoulins (12 (appt) - 22 (garage) - 36 (place parking)) 17340 CHATELAILLON PLAGE.

Je soussigné, **POUPIN FRAUDEAU titouan**, 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 :

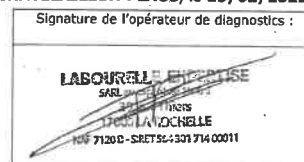
- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	POUPIN FRAUDEAU titouan	I.Cert	CPDI 5749	18/11/2027 (Date d'obtention : 19/11/2020)
Electricité	POUPIN FRAUDEAU titouan	I.Cert	CPDI 5749	25/01/2028 (Date d'obtention : 26/01/2021)
DPE sans mention	POUPIN FRAUDEAU titouan	I.Cert	CPDI5749	24/08/2027 (Date d'obtention : 25/08/2020)
Gaz	POUPIN FRAUDEAU titouan	I.Cert	CPDI 5749	10/12/2027 (Date d'obtention : 11/12/2020)
Plomb	POUPIN FRAUDEAU titouan	I.Cert	CPDI 5749	28/09/2027 (Date d'obtention : 29/09/2020)
Termites	POUPIN FRAUDEAU titouan	I.Cert	CPDI 5749	08/09/2027 (Date d'obtention : 09/09/2020)

- 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 L271-6 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 L271-3 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 incombent 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 LDI 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 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



# Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI 5749 Version 003

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Général d'I.Cert, atteste que :

## Monsieur **POUPIN FRAUDEAU Titouan**

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 19/11/2020 - Date d'expiration : 18/11/2027
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 26/01/2021 - Date d'expiration : 25/01/2028
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 25/08/2020 - Date d'expiration : 24/08/2027
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 11/12/2020 - Date d'expiration : 10/12/2027
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 29/09/2020 - Date d'expiration : 28/09/2027
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 09/09/2020 - Date d'expiration : 08/09/2027

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.  
Edité à Saint-Grégoire, le 03/02/2021.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, 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 et les critères d'accréditation des organismes de certification ou 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 ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 18 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification. Ou Arrêté du 2 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.



Certification de personnes  
Diagnosticueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire

