

Affaire : DGFIP / TONIN Joel

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

DIRE n°6

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 **AYTRE (17440) 70 Bd de la Mer**, 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 AYTRE (17440) 70 Bd de la Mer – lots 3, 10 & 11.

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-1265-LOTS-3-10-11
Date du repérage : 16/02/2022

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire						
<p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... Charente-Maritime Adresse : 70 Boulevard de la Mer (3 (appartement) - 10 et 11 (places de parking)) Commune : 17440 AYTRE Section cadastrale AZ, Parcelle(s) n° 266, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Bâtiment C Lot numéro 3 (appartement) - 10 et 11 (places de parking), Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives</p>	<p><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</p>						
<p>Objet de la mission :</p> <table><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"/> Diag. Installations Electricité</td></tr><tr><td><input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions</td><td><input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Gaz</td><td><input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique</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"/> Diag. Installations Electricité	<input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions	<input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Gaz	<input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique
<input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites	<input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)	<input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité					
<input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions	<input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Gaz	<input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique					



Résumé de l'expertise n° 22-02- DIRECTION-1265-LOTS-3-10-11

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 : 70 Boulevard de la Mer (3 (appartement) - 10 et 11 (places de parking)) Commune : 17440 AYTRE Section cadastrale AZ, Parcelle(s) n° 266, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Bâtiment C Lot numéro 3 (appartement) - 10 et 11 (places de parking), Périmètre de repérage : ... Ensemble des parties privatives

	Prestations	Conclusion
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Gaz	L'installation ne comporte aucune anomalie
	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 : 2217E0310100Q
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 64,95 m ² Surface au sol totale : 64,95 m ²



LABOURELLE EXPERTISE

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

Numéro de dossier : 22-02-DIRECTION-1265-LOTS-3-10-11
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 - Février 2016
Date du repérage : 16/02/2022
Heure d'arrivée : 14h00
Temps passé sur site : 1h

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Charente-Maritime**
Adresse : **70 Boulevard de la Mer (3 appartement) - 10 et 11 (places de parking))**
Commune : **17440 AYTRE**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **Bâtiment C Lot numéro 3 (appartement) - 10 et 11 (places de parking),**
..... **Section cadastrale AZ, Parcelle(s) n° 266,**

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**

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

Liste des pièces visitées :

Rez de chaussée - Entrée,
Rez de chaussée - Pièce principale,
Rez de chaussée - Dégagement,

Rez de chaussée - Salle de bain,
Rez de chaussée - Chambre 1,
Rez de chaussée - Wc,
Rez de chaussée - Chambre 2

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Rez de chaussée		
Entrée	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - 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
	Porte (P1) - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Pièce principale	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - 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
	Fenêtre (F1) - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - 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	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - plâtre et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - Moquette collée	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - 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
	Porte (P1) - bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - Moquette collée	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

E. - Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),
- **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.
- **Les termites arboricoles**, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels réglementaires :

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

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

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

Néant

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
Rez de chaussée - Chambre 1, Rez de chaussée - Chambre 2	Sol	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive, revêtement collé.

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

H. - Constatations diverses :

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

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, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

SAS MILLER-FRANIATTE & NOTTE

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

Néant

J. - VISA et mentions :

Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites 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 Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)***

Visite effectuée le **16/02/2022**.

Fait à **AYTRE**, le **16/02/2022**

Par : **POUPIN FRAUDEAU** titouan

LABOURELLE EXPERTISE

SARL au capital de 10000€

3911115215

17000 LA ROCHELLE

N°F 71202 - SIRET 504 301 714 00011

Cachet de l'entreprise

LABOURELLE EXPERTISE

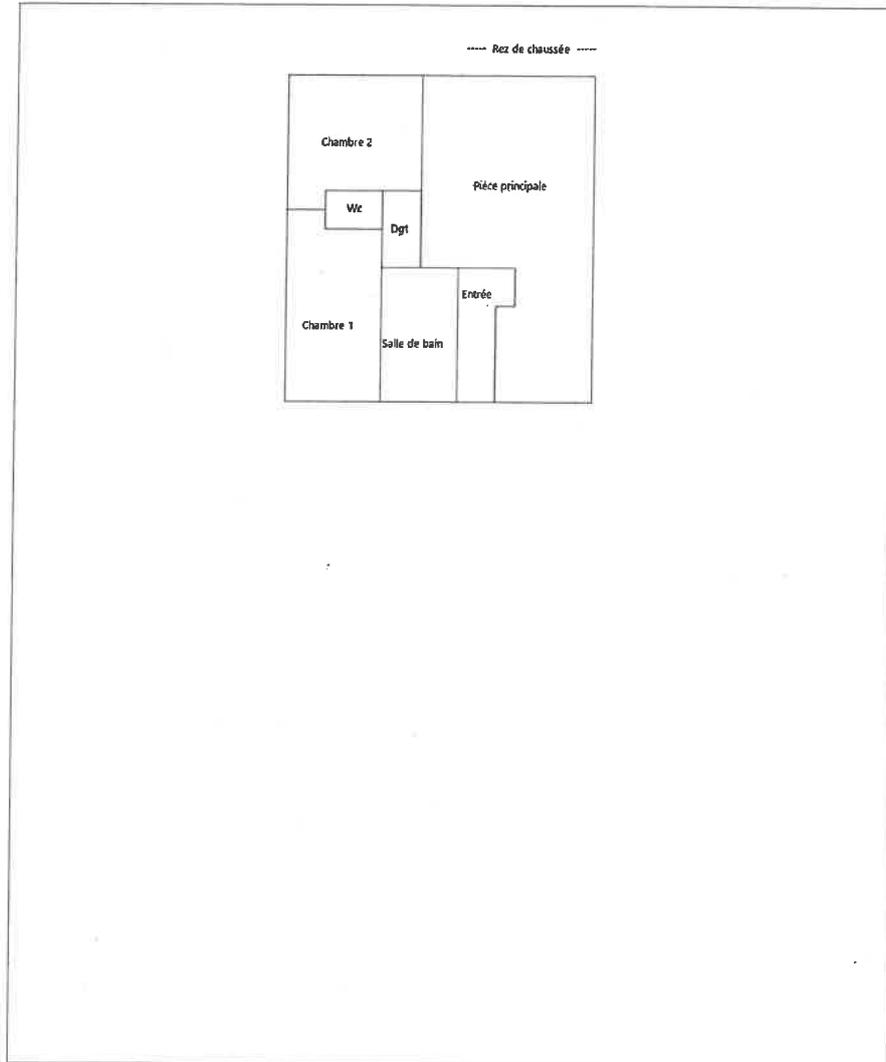
SARL au capital de 10000€

3911115215

17000 LA ROCHELLE

N°F 71202 - SIRET 504 301 714 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 10 028 259 (AESCA)
Site ORIAS www.orias.fr



Assurance et Banque
Vos références :
Contrat n° 10775225504
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° 10775225504 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 mbre 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 31 Janvier 2000
- ATTESTATION DE RESPECT DE LA RTI 2012 relevant des articles R.111-3 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 octobre 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 2018-1963 du 28 décembre 2018
- DIAGNOSTIC AMIANTE HORS CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER VISEE PAR L'ARTICLE R271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation :
- REPERAGE AMBIANT AVANT ET APRES TRAVAIL OU DEMOLITION
- REPERAGE AMBIANT AVANT VENTE
- CONTROLE DES INSTALLATIONS DE VENTILATION
- TEST D'INFILTROMETRIE
- TEST DE PERMEABILITE A L'AIR DES BATIMENTS (qu'il soit 8711) Y-COMPRIS TEST D'ETANCHEITE DES RESEAUX DE VENTILATION DANS LE CADRE DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE, PERMEABILITE A L'AIR DES RESEAUX AEREAUX LIQUES (qu'il soit 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 soumise au capital de 244 799 000 Euros - Siège social : 311, Terrasses de l'Anthe - 92727 Nanterre Cedex 792 857 460 R.C.S. Nanterre - Entreprise régie par le Code des assurances
TVA Intracommunautaire n° FR 54 722 057 460 - Opérateur d'assurance enregistré de TVA - art. 261-C CGI - mail pour les garanties parties par AXA Assurances



LABOURELLE EXPERTISE

Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 22-02-DIRECTION-1265-LOTS-3-10-11
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (Janvier 2013)
Date du repérage : 16/02/2022
Heure d'arrivée : 14h00
Durée du repérage : 03 h 55

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 18 novembre 2013 et 12 février 2014 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : Charente-Maritime
Adresse : 70 Boulevard de la Mer (3 appartement) - 10 et 11 (places de parking)
Commune : 17440 AYTRE

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Section cadastrale AZ, Parcelle(s) n° 266,
Bâtiment C Lot numéro 3 (appartement) - 10 et 11 (places de parking),
Habitation (partie privative d'immeuble)

Type de bâtiment : Gaz naturel
Nature du gaz distribué : GRDF
Distributeur de gaz : NON
Installation alimentée en gaz :

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :

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

Si le propriétaire 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

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom :
Adresse :
N° de téléphonie :
Références :

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 11/12/2020
Norme méthodologique employée : NF P 45-500 (Janvier 2013)

D. - Identification des appareils

Liste des installations Intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle)	Type ⁽²⁾	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(e), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Chaudière SAUNIER DUVAL	Étanche	Non Visible	Cuisine	Fonctionnement : Appareil à l'arrêt
Cuisinière Modèle: 4 feux	Non raccordé	Non Visible	Rez de chaussée - Cuisine	Fonctionnement : Appareil à l'arrêt Partiellement contrôlé car : Installation non alimentée en gaz

- (1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ...
(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

Note : Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vacuité des conduits de fumées.

Note 2 : Notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux installations non contrôlées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des installations concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

Note 3 : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations
Néant		

- (3) Point de contrôle selon la norme utilisée.
(4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation.
(5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.
(6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.
(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

Note : Nous vous rappelons que la responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation

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

Néant

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

G. - Constatations diverses

Commentaires :

Certains points de contrôles n'ont pu être contrôlés. De ce fait la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée.

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
 Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
 Le conduit de raccordement n'est pas visitable

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Observations complémentaires :

Néant

Conclusion :

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

H. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
ou
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :
 - référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
 - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

I. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

- Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

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)

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

Visite effectuée le **16/02/2022**.

Fait à **AYTRE**, le **16/02/2022**

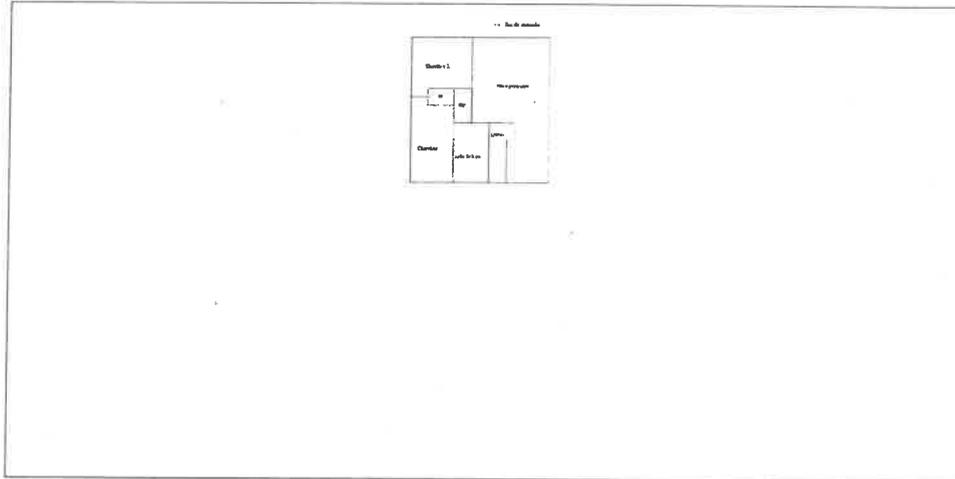
Par : **POUPIN FRAUDEAU titouan**

LABOURELLE EXPERTISE
SARL au capital de 10000€
3 rue Thiers
17000 LA ROCHELLE
N°F 7120 D - SIRET 504 301 714 00011

Cachet de l'entreprise

LABOURELLE EXPERTISE
SARL au capital de 10000€
3 rue Thiers
17000 LA ROCHELLE
N°F 7120 D - SIRET 504 301 714 00011

Annexe : Croquis de repérage



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

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98. % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures. Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>



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 (CPEDI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPEDI 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 : 16/01/2021 - Date d'expiration : 25/01/2028
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 15/08/2020 - Date d'expiration : 14/08/2027
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.
Edt à Saint-Grégoire, le 03/02/2022.

Arrêté du 12 novembre 2020 relatif à la norme de référence des compétences des professionnels intervenant dans le domaine de l'inspection au plomb, des diagnostics de risque d'invasion par le plomb des peintures ou des cordons de plâtre, et les critères d'attribution des agréments de certification - Arrêté du 23 juin 2022 relatif aux critères de certification des intervenants et des prestataires des opérations de vérification et de maintenance des installations de chauffage à combustion au gaz et au bois (notamment des particuliers intervenant dans le cadre de l'évaluation des performances énergétiques) - Arrêté du 17 juin 2022 relatif aux modalités de réalisation et de présentation des diagnostics de performance énergétique, d'évaluation des risques de fuite de gaz, de surveillance des conduits de fumées, et de présence de plomb, de l'habitat individuel - Arrêté du 21 novembre 2021 relatif aux modalités de certification des intervenants des opérations de vérification et de maintenance des installations de chauffage à combustion au gaz et au bois (notamment des particuliers intervenant dans le cadre de l'évaluation des performances énergétiques) - Arrêté du 20 octobre 2020 relatif à la norme de référence des compétences des professionnels intervenant dans le domaine de l'inspection au plomb, des diagnostics de risque d'invasion par le plomb des peintures ou des cordons de plâtre, et les critères d'attribution des agréments de certification - Arrêté du 21 novembre 2021 relatif aux modalités de certification des intervenants des opérations de vérification et de maintenance des installations de chauffage à combustion au gaz et au bois (notamment des particuliers intervenant dans le cadre de l'évaluation des performances énergétiques) - Arrêté du 17 juin 2022 relatif aux modalités de réalisation et de présentation des diagnostics de performance énergétique, d'évaluation des risques de fuite de gaz, de surveillance des conduits de fumées, et de présence de plomb, de l'habitat individuel - Arrêté du 20 octobre 2020 relatif à la norme de référence des compétences des professionnels intervenant dans le domaine de l'inspection au plomb, des diagnostics de risque d'invasion par le plomb des peintures ou des cordons de plâtre, et les critères d'attribution des agréments de certification - Arrêté du 21 novembre 2021 relatif aux modalités de certification des intervenants des opérations de vérification et de maintenance des installations de chauffage à combustion au gaz et au bois (notamment des particuliers intervenant dans le cadre de l'évaluation des performances énergétiques)



Certification de personnes
Diagnostic Immobilier
Portée disponible sur www.icert.fr

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



CPEDIFR 1101216



LABOURELLE EXPERTISE

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 22-02-DIRECTION-1265-LOTS-3-10-11
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Date du repérage : 16/02/2022
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 : **70 Boulevard de la Mer (3 (appartement) - 10 et 11 (places de parking))**
Commune : **17440 AYTRE**
Département : **Charente-Maritime**
Référence cadastrale : **Section cadastrale AZ, Parcelle(s) n° 266,, identifiant fiscal : NC**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Bâtiment C Lot numéro 3 (appartement) - 10 et 11 (places de parking),
Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**
Année de construction :
Année de l'installation : **> 15 ans**
Distributeur d'électricité : **EDF**
Parties du bien non visitées : **Néant**

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
Téléphonie 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
B7.3 a	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.		
B7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		
B8.3 b	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Remarqués : Présence de matériel électrique inadapté à l'usage - Douille ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé		

(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 16-600 - 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.

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B2.3.1 h	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B2.3.1 i	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B3.3.1 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Élément 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.
B3.3.1 e	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Etiquette mentionnant l'absence de P. de terre dans l'IC, installation protégé par différentiel 30 mA + LES en cuisine.	
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	
B3.3.6.1 Mesure	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : compensatoire correctement mise en œuvre, en l'absence de conducteur de protection dans les circuits	
B4.3 a2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit. Article : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B5.3 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	



N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B5.3 d	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses	
B5.3.1 Mesure	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : compensatoire à B.5.3 a) correctement mise en œuvre	
B6.3.1 c	B6 - Respect des règles liées aux zones dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Matériel électrique BT (>50VAC ou >120VCC) placé sous la baignoire accessible qu'en retirant le tablier ou la trappe à l'aide d'un outil	

(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 :

Néant

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)

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

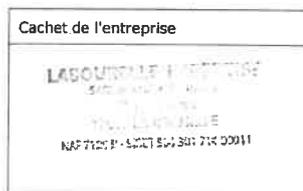
Visite effectuée le : **16/02/2022**

Etat rédigé à **AYTRE**, le **16/02/2022**

Par : **POUPIN FRAUDEAU** titouan

LABOURELLE EXPERTISE
SARL
30 rue Thiers
17000 LA ROCHELLE
N°F 7120 C - SIRET 504 301 714 00011

Cachet de l'entreprise



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

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
B.2	Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.3	Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.4	Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B.5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.9	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B.10	Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

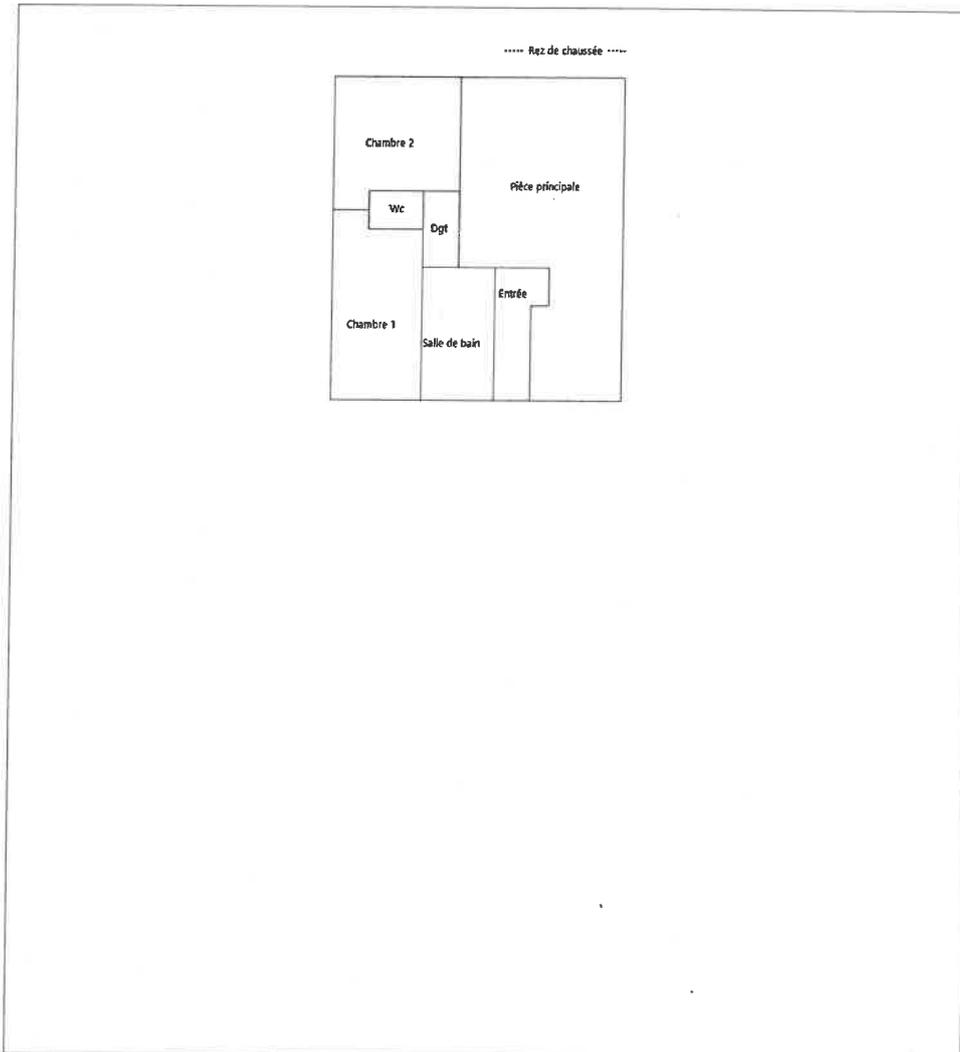
(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

J. - Informations complémentaires

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

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

Annexe - Croquis de repérage



Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

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

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

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

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



ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

70 BOULEVARD DE LA MER, 17440 AYTRÉ

Adresse: 70 Boulevard de la Mer 17440 AYTRÉ
 Coordonnées GPS: 46.12824420556679, -
 1.127976179122925
 Cadastre: AZ 266

Commune: AYTRÉ
 Code Insee: 17028

Reference Interne : 22-02-DIRECTION
 Reference d'édition: 1697147
 Date d'édition: 18/02/2022

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



PEB : NON

Radon : NIVEAU 1

2 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 3

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 3		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1		
PPR Naturels Inondation	OUI	Inondation Par submersion marine Bassin Nord du département	Approuvé	05/07/2021
		Inondation Bassin Nord du département	Approuvé	05/07/2021
PPR Naturels Mouvement de terrain	NON	Mouvement de terrain Bassin Nord du département	Approuvé	05/07/2021
		Mouvement de terrain Recul du trait de côte et de falaises Bassin Nord du département	Approuvé	05/07/2021
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers		
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques		

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

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

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°	13-2259	du	13/09/2013	Mis à jour le	11/06/2014
2. Adresse	70 Boulevard de la Mer	code postal ou Insee	17440	commune	AYTRE

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	05/07/2021
----------	----------	----------	---	------	------------

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 Non X

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'élèvent 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

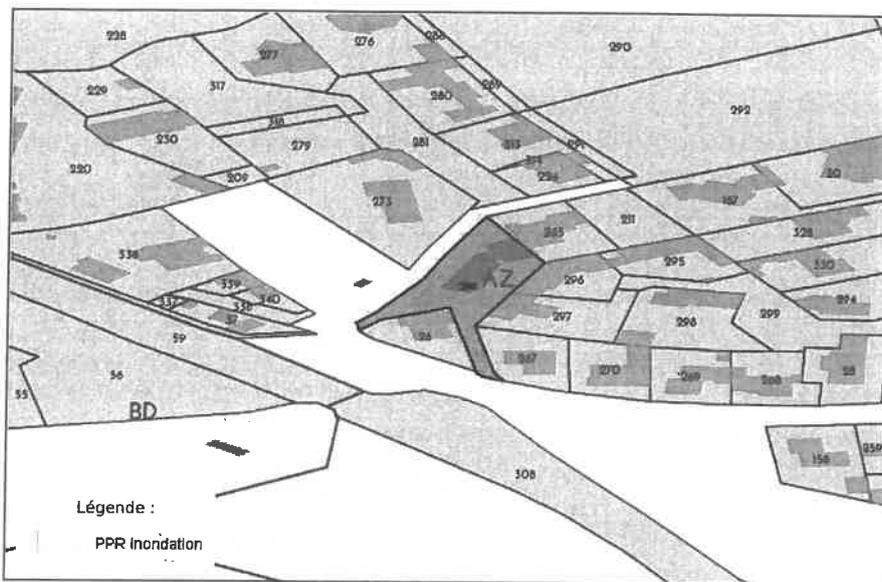
date / lieu

acquéreur / locataire

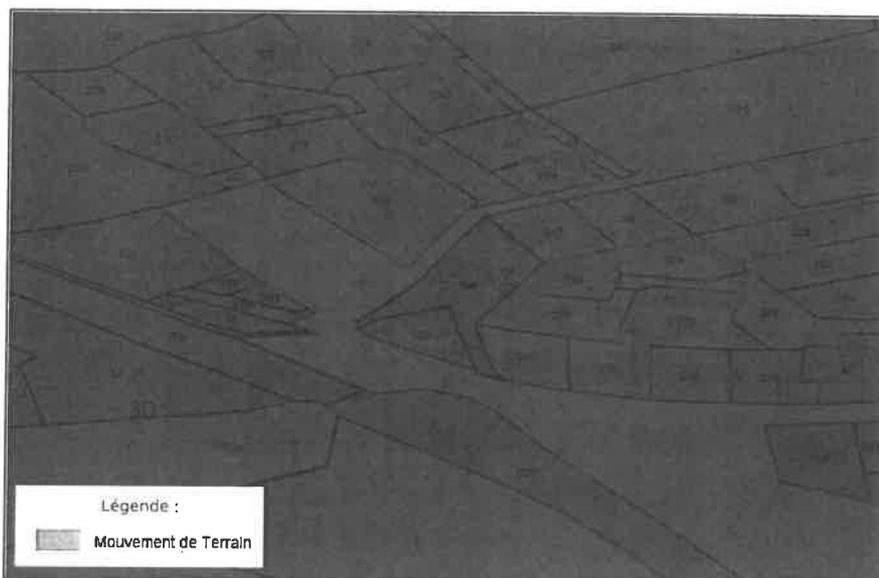
DIRECTION REGIONALE DES FINANCES

18/02/2022 / AYTRE

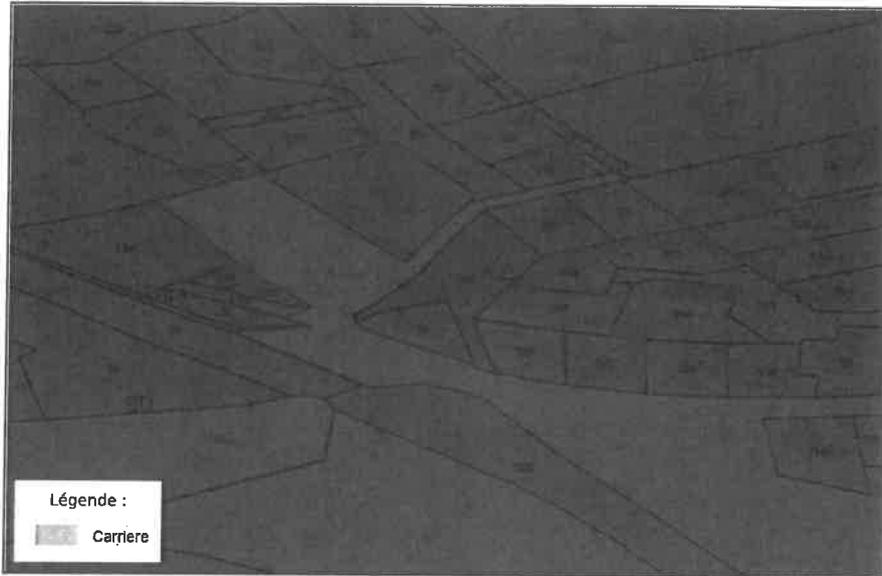
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



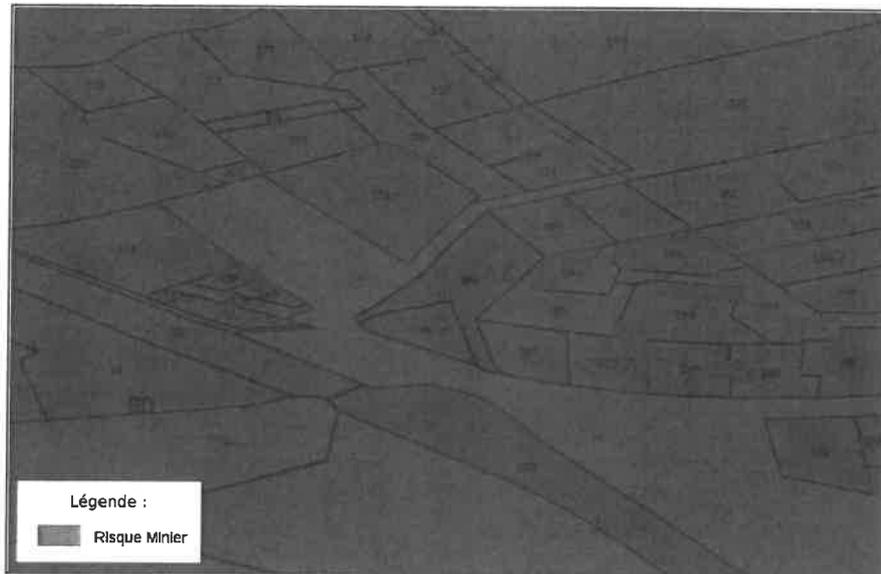
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



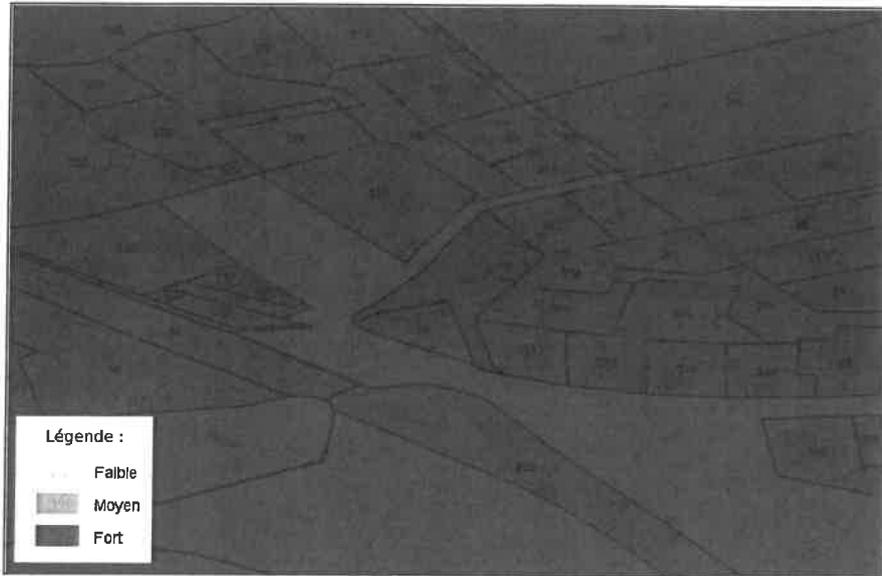
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



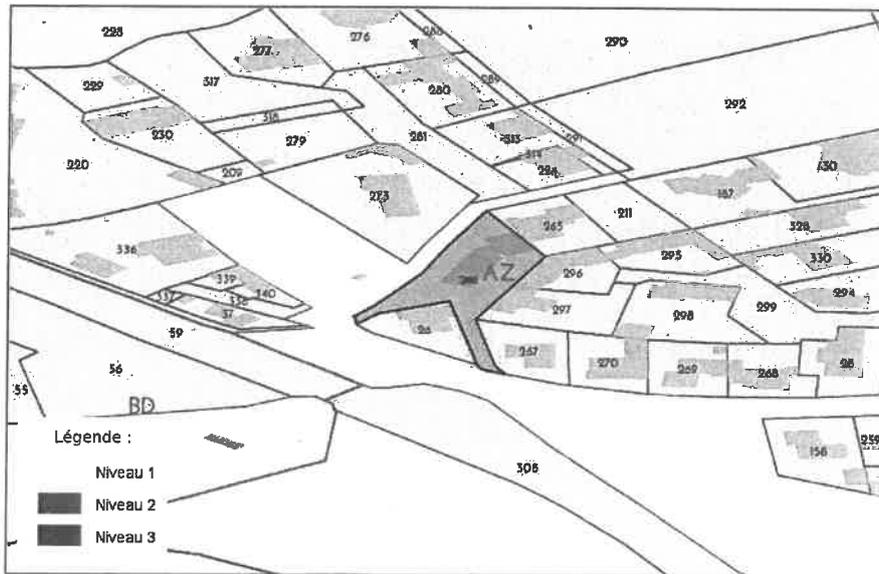
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



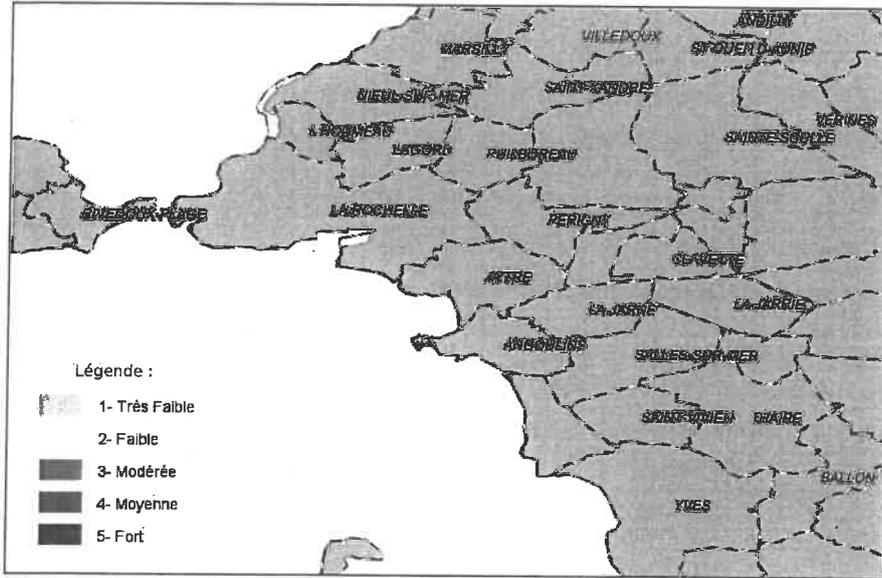
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



RADON



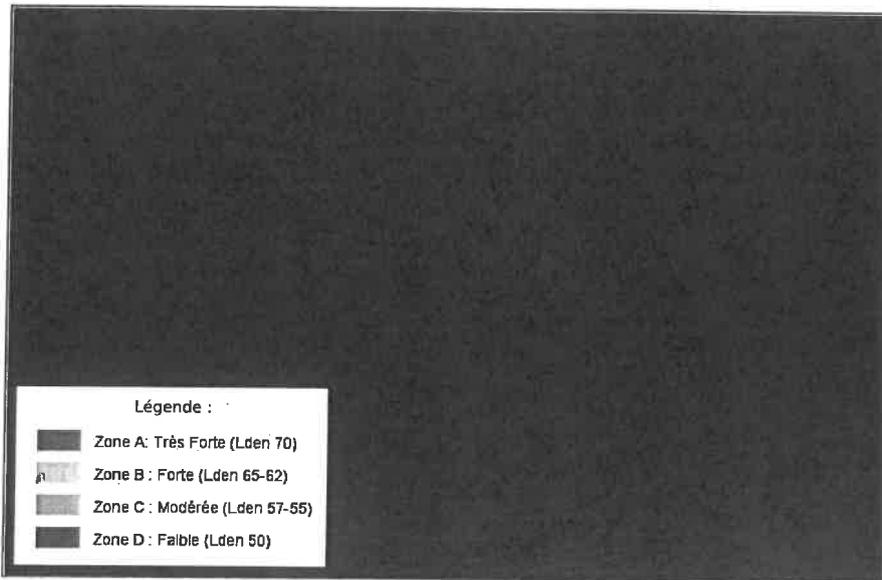
CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMQUES



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
POC1700694	ets feroy, atelier de réparations automobiles, d'achats et de ventes, rue des courlis aytre (17028)	117 mètres
POC1701684	mr poujet. a - "restaurant les mouettes", dépôt de gaz, rue des claires aytre (17028)	129 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		



Ministère du Développement Durable

Préfecture : Charente-Maritime
Commune : AYTRE

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

70 Boulevard de la Mer
17440 AYTRE

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	Je du	Indemnisation	
Inondations et coulées de boue	30/12/1993	15/01/1994	08/03/1994	24/03/1994	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations - coulées de boue et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	22/12/1995	23/12/1995	18/03/1996	17/04/1996	<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	01/07/2003	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	01/07/2005	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
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2217E0310100Q
établi le : 16/02/2022
valable jusqu'au : 15/02/2032

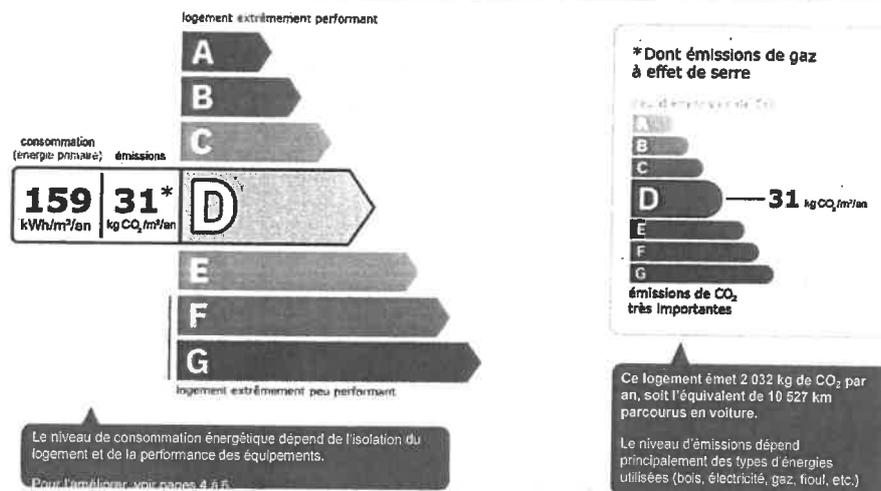
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

adresse : **70 Boulevard de la Mer (Bâtiment C, N° de lot: 3 (appartement) - 10 et 11 (places de parking)) 17440 AYTRE**

type de bien : Appartement
année de construction : 2005
surface habitable : **64,95 m²**

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 **840 €** et **1 180 €** par an

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

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

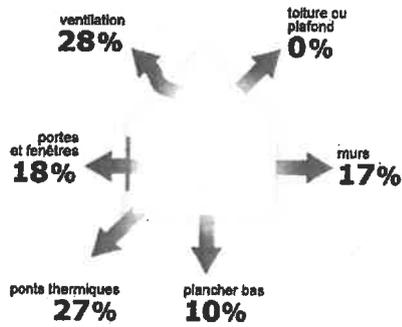
Informations diagnostiqueur

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

diagnostiqueur : **POUPIN FRAUDEAU** titouan
email : contact@labourelle.fr
n° de certification : CPDI5749
organisme de certification : I.Cert



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE MOYENNE BONNE TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*

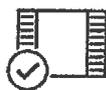


INSUFFISANT MOYEN BON

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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

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	 Gaz Naturel	6 793 (6 793 é.f.)	entre 520 € et 720 €	 61 %
 eau chaude	 Gaz Naturel	1 956 (1 956 é.f.)	entre 150 € et 210 €	 18 %
 refroidissement				 0 %
 éclairage	 Electrique	288 (125 é.f.)	entre 30 € et 50 €	 4 %
 auxiliaires	 Electrique	1 325 (576 é.f.)	entre 140 € et 200 €	 17 %
énergie totale pour les usages recensés :		10 363 kWh (9 451 kWh é.f.)	entre 840 € et 1 180 € par an	 61 %

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 107l par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -21% sur votre facture soit -167€ par an



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C



Consommation recommandée → 107l/jour d'eau chaude à 40°C



44l consommés en moins par jour, c'est -24% sur votre facture soit -56€ par an

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

astuces

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

astuces

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

astuces

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



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

www.faire.mur.fr

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm donnant sur l'extérieur	bonne
 plancher bas	Dalle béton donnant sur un terre-plein	moyenne
 toiture/plafond	Dalle béton donnant sur un local chauffé	très bonne
 portes et fenêtres	Porte bois isolée avec double vitrage Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée sans protection solaire Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Chaudière individuelle gaz standard installée entre 2001 et 2015 avec programmeur pièce par pièce. Emetteur(s): plancher chauffant
 eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 climatisation	Néant
 ventilation	VMC SF Auto réglable 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
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 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 ❶ de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ❷ d'aller vers un logement très performant.



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

1

Les travaux essentiels

montant estimé : 600 à 1000€

lot	description	performance recommandée
 Ventilation	Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	

2

Les travaux à envisager

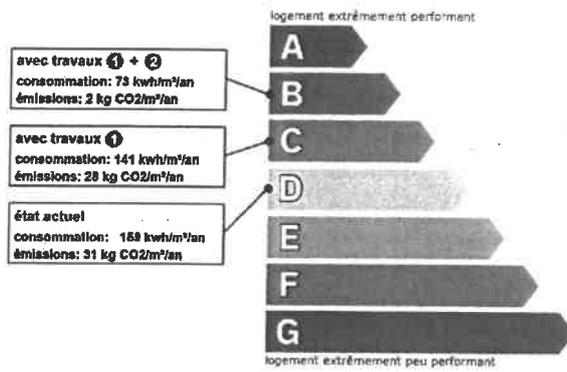
montant estimé : 4000 à 6000€

lot	description	performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	COP = 4

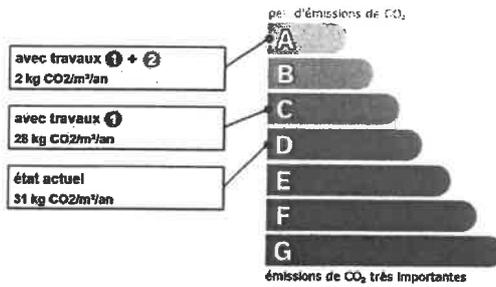
Commentaires :

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



FAIRE
TOUT POUR MA RÉNOV'

Préparez votre projet !

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

www.faire.fr/trouver-un-conseiller
ou 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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Ministère de la Transition Écologique et Solidaire



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique. À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des « passoires énergétiques » d'ici 2028.

Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.23.5]** Justificatifs fournis pour établir le DPE :
 Référence du DPE : **22-02-DIRECTION-1266-LOTS-3-10-11** Néant
 Invariant fiscal du logement : **N/A**
 Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AZ, Parcelle(s) n° 265,**
 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	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	17 Charente Maritime
Altitude	<input checked="" type="radio"/> Donnée en ligne	4 m
Type de bien	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	<input checked="" type="radio"/> Estimé	2005
Surface habitable du logement	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	64,95 m ²
Nombre de niveaux du logement	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 1 Ouest	Surface du mur	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré 13,32 m ²
	Type de local non chauffé adjacent	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré inconnue
Année de construction/rénovation	<input checked="" type="radio"/> Valeur par défaut 2005	
Mur 2 Nord	Surface du mur	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré 20,75 m ²
	Type de local non chauffé adjacent	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré inconnue
Année de construction/rénovation	<input checked="" type="radio"/> Valeur par défaut 2005	
Mur 3 Est	Surface du mur	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré 20,05 m ²
	Type de local non chauffé adjacent	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré ≤ 20 cm

	Isolation	⊖	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	2005
Mur 4 Sud	Surface du mur	⊖	Observé / mesuré	11,51 m ²
	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	2005
Plancher	Surface de plancher bas	⊖	Observé / mesuré	65 m ²
	Type de local non chauffé adjacent	⊖	Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	⊖	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	⊖	Observé / mesuré	33 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	⊖	Observé / mesuré	70 m ²
	Type de pb	⊖	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	⊖	Observé / mesuré	inconnue
Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	2005	
Plafond	Surface de plancher haut	⊖	Observé / mesuré	65 m ²
	Type de local non chauffé adjacent	⊖	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	⊖	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	⊖	Observé / mesuré	inconnue
Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	2005	
Fenêtre Ouest	Surface de baies	⊖	Observé / mesuré	0,46 m ²
	Placement	⊖	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
	Orientation des baies	⊖	Observé / mesuré	Ouest
	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	l.p: 5 cm
	Type volets	⊖	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	⊖	Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	⊖	Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains	⊖	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 1 Ouest	Surface de baies	⊖	Observé / mesuré	3,88 m ²
	Placement	⊖	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
	Orientation des baies	⊖	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	⊖	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊖	Observé / mesuré	Portes-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 roulants aluminium
	Type de masques proches	Ⓟ Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Ⓟ Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 2 Sud	Surface de baies	Ⓟ Observé / mesuré	6,02 m ²
	Placement	Ⓟ Observé / mesuré	Mur 4 Sud
	Orientation des baies	Ⓟ Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Ⓟ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Ⓟ Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	Ⓟ Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	Ⓟ Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Ⓟ Observé / mesuré	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 I (profondeur des masques proches)	Ⓟ Observé / mesuré	< 2 m	
Type de masques lointains	Ⓟ Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Porte-fenêtre 3 Sud	Surface de baies	Ⓟ Observé / mesuré	3,22 m ²
	Placement	Ⓟ Observé / mesuré	Mur 4 Sud
	Orientation des baies	Ⓟ Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Ⓟ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Ⓟ Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	Ⓟ Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	Ⓟ Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Ⓟ Observé / mesuré	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 I (profondeur des masques proches)	Ⓟ Observé / mesuré	< 2 m	
Type de masques lointains	Ⓟ Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Porte	Surface de porte	Ⓟ Observé / mesuré	2,04 m ²
	Placement	Ⓟ Observé / mesuré	Mur Ouest
	Nature de la menuiserie	Ⓟ Observé / mesuré	Toute menuiserie
	Type de porte	Ⓟ Observé / mesuré	Porte isolée avec double vitrage
Pont Thermique 1	Positionnement de la menuiserie	Ⓟ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Ⓟ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type PT	Ⓟ Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Plafond
	Type isolation	Ⓟ Observé / mesuré	Inconnue / Inconnue
Pont Thermique 2	Longueur du PT I	Ⓟ Observé / mesuré	7,9 m
	Type PT	Ⓟ Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Plancher
	Type isolation	Ⓟ Observé / mesuré	Inconnue / Inconnue
	Longueur du PT I	Ⓟ Observé / mesuré	7,9 m

Pont Thermique 3	Type PT	⊖	Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plafond
	Type isolation	⊖	Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT I	⊖	Observé / mesuré	8,3 m
Pont Thermique 4	Type PT	⊖	Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plancher
	Type isolation	⊖	Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT I	⊖	Observé / mesuré	8,3 m
Pont Thermique 5	Type PT	⊖	Observé / mesuré	Mur 3 Est / Plafond
	Type isolation	⊖	Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT I	⊖	Observé / mesuré	7,9 m
Pont Thermique 6	Type PT	⊖	Observé / mesuré	Mur 3 Est / Plancher
	Type isolation	⊖	Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT I	⊖	Observé / mesuré	7,9 m
Pont Thermique 7	Type PT	⊖	Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Plafond
	Type isolation	⊖	Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT I	⊖	Observé / mesuré	8,3 m
Pont Thermique 8	Type PT	⊖	Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Plancher
	Type isolation	⊖	Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT I	⊖	Observé / mesuré	8,3 m

Systèmes

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation	⊖	Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
	Année installation	✗	Valeur par défaut	2005
	Energie utilisée	⊖	Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	⊖	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	⊖	Observé / mesuré	oui
	Type d'installation de chauffage	⊖	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
Chauffage	Surface chauffée	⊖	Observé / mesuré	64,95 m ²
	Nombre de niveaux desservis	⊖	Observé / mesuré	1
	Type générateur	⊖	Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	✗	Valeur par défaut	2005
	Energie utilisée	⊖	Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	⊖	Observé / mesuré	oui
	Présence d'une veilleuse	⊖	Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	⊖	Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	⊖	Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	⊖	Observé / mesuré	non
	Type émetteur	⊖	Observé / mesuré	Plancher chauffant
	Température de distribution	⊖	Observé / mesuré	inférieure à 65°C
	Année installation émetteur	⊖	Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	⊖	Observé / mesuré	central
	Équipement intermittence	⊖	Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	⊖	Observé / mesuré	1
	Type générateur	⊖	Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	✗	Valeur par défaut	2005
	Energie utilisée	⊖	Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS	⊖	Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	⊖	Observé / mesuré	non

Chaudière murale	☞	Observé / mesuré	oui
Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	☞	Observé / mesuré	non
Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	☞	Observé / mesuré	non
Type de distribution	☞	Observé / mesuré	production volume habitable traversant des pièces alimentées contiguës
Type de production	☞	Observé / mesuré	instantanée

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)



LABOURELLE EXPERTISE

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 22-02-DIRECTION-1265-LOTS-3-10-11
Date du repérage : 16/02/2022
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.

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
<p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Charente-Maritime Adresse : 70 Boulevard de la Mer (3 (appartement) - 10 et 11 (places de parking)) Commune : 17440 AYTRE Section cadastrale AZ, Parcelle(s) n° 266, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Bâtiment C Lot numéro 3 (appartement) - 10 et 11 (places de parking),</p>	<p><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</p>
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)	Repérage
<p>Nom et prénom : SAS MILLER-FRANIATTES NOTTE Adresse : 3 rue Alphonse de Saintonge 17041 LA ROCHELLE CEDEX 01</p>	<p>Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives</p>

Désignation 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 : **504301714**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**
Numéro de police et date de validité : **10775725504 / 31/12/2022**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale: **64,95 m² (soixante-quatre mètres carrés quatre-vingt-quinze)**
Surface au sol totale: **64,95 m² (soixante-quatre mètres carrés quatre-vingt-quinze)**

Résultat du repérage

Date du repérage : **16/02/2022**
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant
Liste des pièces non visitées :
Néant
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
Rez de chaussée - Entrée	3,82	3,82	
Rez de chaussée - Pièce principale	30,46	30,46	
Rez de chaussée - Dégagement	1,83	1,83	
Rez de chaussée - Salle de bain	5,51	5,51	
Rez de chaussée - Chambre 1	11,04	11,04	
Rez de chaussée - Wc	1,27	1,27	
Rez de chaussée - Chambre 2	11,02	11,02	

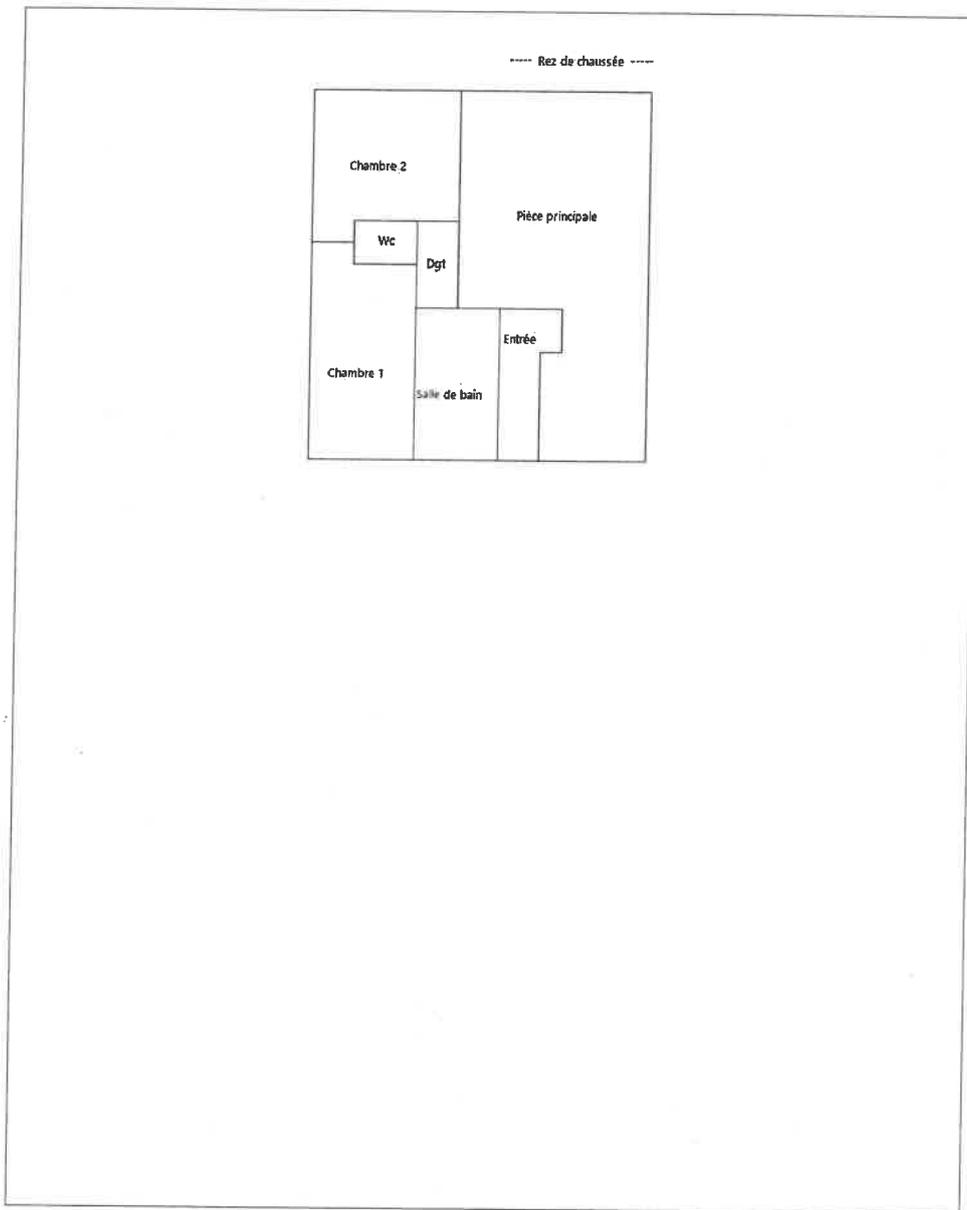
Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale: **64,95 m² (soixante-quatre mètres carrés quatre-vingt-quinze)**
Surface au sol totale: **64,95 m² (soixante-quatre mètres carrés quatre-vingt-quinze)**

Fait à **AYTRE**, le **16/02/2022**

Par : **POUPIN FRAUDEAU titouan**

LABOURELLE EXPERTISE
SARL
30 rue Thiers
17000 LA ROCHELLE
N°F 71202 - SIRET 504301714 00011





LABOURELLE EXPERTISE

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **22-02-DIRECTION-1265-LOTS-3-10-11** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 70 Boulevard de la Mer (3 (appartement) - 10 et 11 (places de parking)) 17440 AYTRE.

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 :

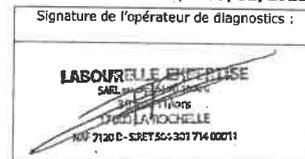
- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

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 **AYTRE**, le **16/02/2022**

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 GÉFFRE
 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 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 Diagnosticqueur 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 16 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.

I.Cert
Institut de Certification

Certification de personnes
Diagnosticqueur
Portée disponible sur www.icert.fr

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

cofrac
ACCREDITATION
N° 4-0027
PORTÉE
CERTIFICATION
RESPONSABLE S.M.
SE PERSONNES WWW.COFRAC.FR