

**Affaire : DGFIP / TONIN Joel**

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

**DIRE n°8**

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 36, 14 & 15**

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-1267-LOTS-36-14-15  
Date du repérage : 16/02/2022

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire						
<p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ...<b>Charente-Maritime</b> Adresse : .....<b>70 Boulevard de la Mer (36 (appartement) - 14 et 15 (places de parking))</b> Commune : .....<b>17440 AYTRE</b> <b>Section cadastrale AZ, Parcelle(s) n° 26,</b> Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : <b>Bâtiment E Lot numéro 36 (appartement) - 14 et 15 (places de parking),</b> Périmètre de repérage : <b>Ensemble des parties privatives</b></p>	<p><i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : ... <b>DIRECTION REGIONALE DES FINANCES - Division des Domaines</b> Adresse : ..... <b>24 rue François de Sourdis BP 908 33060 BORDEAUX CEDEX</b></p>						
<p><b>Objet de la mission :</b></p> <table border="1"><tbody><tr><td><input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente</td><td><input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions</td><td><input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité</td></tr><tr><td><input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites</td><td><input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)</td><td><input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique</td></tr></tbody></table>		<input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente	<input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions	<input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité	<input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites	<input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)	<input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique
<input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente	<input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions	<input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité					
<input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites	<input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)	<input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique					



## LABOURELLE EXPERTISE

### Résumé de l'expertise n° 22-02- DIRECTION-1267-LOTS-36-14-15

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

Désignation du ou des bâtiments		
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Adresse : ..... <b>70 Boulevard de la Mer (36 (appartement) - 14 et 15 (places de parking))</b> Commune : ..... <b>17440 AYTRE</b> <b>Section cadastrale AZ, Parcelle(s) n° 26,</b> Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : <b>Bâtiment E Lot numéro 36 (appartement) - 14 et 15 (places de parking),</b> Périmètre de repérage : ... <b>Ensemble des parties privatives</b>		
	Prestations	Conclusion
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Etat Terme/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.
	Etat des Risques et Pollutions	
	DPE	 Numéro enregistrement ADEME : 2217E03312620
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 62,95 m <sup>2</sup> Surface au sol totale : 90,9 m <sup>2</sup>



## LABOURELLE EXPERTISE

### Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (Listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 22-02-DIRECTION-1267-LOTS-36-14-15  
Date du repérage : 16/02/2022

Références réglementaires et normatives	
Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 <sup>er</sup> juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : ..... <b>70 Boulevard de la Mer (36 (appartement) - 14 et 15 (places de parking))</b> Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: <b>Bâtiment E Lot numéro 36 (appartement) - 14 et 15 (places de parking),</b> Code postal, ville : <b>17440 AYTRE</b> <b>Section cadastrale AZ, Parcelle(s) n° 26,</b>
Périmètre de repérage :	..... <b>Ensemble des parties privatives</b>
Type de logement :	..... <b>Appartement</b>
Fonction principale du bâtiment :	..... <b>Habitation (partie privative d'immeuble)</b>
Date de construction :	..... <b>2005</b>

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ..... <b>DIRECTION REGIONALE DES FINANCES - Division des Domaines</b> Adresse : ..... <b>24 rue François de Sourdis</b> <b>BP 908</b> <b>33060 BORDEAUX CEDEX</b>
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : ..... <b>SAS MILLER-FRANIATTE &amp; NOTTE</b> Adresse : ..... <b>3 rue Alphonse de Saintonge</b> <b>17041 LA ROCHELLE CEDEX 01</b>

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ..... Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	GUILLEMIN	Opérateur de repérage	WI.CERT 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE	Obtention : 06/11/2018 Échéance : 05/11/2023 N° de certification : C003-SE09-2018
Raison sociale de l'entreprise : <b>LABOURELLE EXPERTISES</b> (Numéro SIRET : <b>504 301 714 00011</b> ) Adresse : <b>30, rue Thiers, 17000 LA ROCHELLE</b> Désignation de la compagnie d'assurance : <b>AXA</b> Numéro de police et date de validité : <b>10775725504 / 31/12/2022</b>				

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : <b>18/02/2022</b> , remis au propriétaire le <b>18/02/2022</b>
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de <b>15</b> pages

**Sommaire**

- 1 Les conclusions**
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses**
- 3 La mission de repérage**
  - 3.1 L'objet de la mission
  - 3.2 Le cadre de la mission
    - 3.2.1 L'intitulé de la mission
    - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
    - 3.2.3 L'objectif de la mission
    - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
    - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
    - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage**
  - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
  - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
  - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
  - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage**
  - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
  - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
  - 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif
- 6 Signatures**
- 7 Annexes**

## 1. – Les conclusions

**Avertissement :** les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

**1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.**

**1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :**

Localisation	Parties du local	Raison
1er étage - Combles	Toutes	Plafond rampant

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

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.

## 2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

**Raison sociale et nom de l'entreprise :** ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse  
**Adresse :** .....  
**Numéro de l'accréditation Cofrac :** .....

### 3. – La mission de repérage

#### 3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.  
 Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

#### 3.2 Le cadre de la mission

##### 3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

##### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code». La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

##### 3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.»  
 L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

##### 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

*En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9*

**Important :** Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à auditer
Flocage, Calorifuges, Feux plafonds	Flocage
	Calorifugeage
	Feux plafonds
Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à auditer
1. Planchers et sols intérieurs	
Murs, Cloisons "en dur" et Portes (périphériques et intérieurs)	Enduits peints
	Revêtement dur (plaques de menuiserie)
	Revêtement dur (amiant-ciment)
	Entourage de poteaux (carton)
	Entourage de poteaux (amiant-ciment)
	Entourage de poteaux (matériau sandwich)
Cloisons (légères et perforées), Cloisons et Coffres verticaux	Entourage de poteaux (carton/plâtre)
	Coffrage perdu
Cloisons (légères et perforées), Cloisons et Coffres verticaux	Enduits peints
	Panneaux de cloisons
2. Plafonds et plafonniers	
Plafonds, Portes et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits peints
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, gaines, tubes et gaines accessoires	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
Clapets / volets coupe-feu	Enveloppes de calorifuges
	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joints (trusses)
Vais-courants	Joints (bandes)
Toitures	Conduits
	Plâtres (composites)
	Plâtres (filas-ciment)
	Anfiblites (composites)
	Anfiblites (filas-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (filas-ciment)
	Bardages bitumeux
Bardages et façades légères	Plâtres (composites)
	Plâtres (filas-ciment)
	Anfiblites (composites)
	Anfiblites (filas-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toitures et façade	Panneaux (filas-ciment)
	Conduits de toitures pluviales en amiant-ciment
	Conduits de toitures usés en amiant-ciment
	Conduits de fumée en amiant-ciment

### 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant		

### 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

#### Descriptif des pièces visitées

**1er étage - Entrée,  
1er étage - Dgt,  
1er étage - Salle de bain,  
1er étage - Chambre 1,**

**1er étage - Wc,  
1er étage - Chambre 2,  
1er étage - Pièce principale,  
2ème étage - Mezzanine**

Localisation	Description
1er étage - Entrée	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Solivage bois
1er étage - Dgt	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Solivage bois
1er étage - Salle de bain	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Carrelage Plafond : plâtre et Peinture
1er étage - Chambre 1	Sol : Carrelage Mur : plâtre et Peinture Plafond : Solivage bois
1er étage - Wc	Sol : Carrelage Mur : plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
1er étage - Chambre 2	Sol : Carrelage Mur : plâtre et Peinture Plafond : Solivage bois
1er étage - Pièce principale	Sol : Carrelage Mur : plâtre et Peinture Plafond : Voliges
2ème étage - Mezzanine	Sol : Parquet Mur : plâtre et Peinture Plafond : Voliges

## 4. - Conditions de réalisation du repérage

### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

Néant

### 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 18/02/2022

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 16/02/2022

Heure d'arrivée : 14H00

Durée du repérage : 03 h 55

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : SAS MILLER-FRANIATTE& NOTTE

### 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'Août 2017.

Observations	Oui	Non	Sans Objet





Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

**4.4 Plan et procédures de prélèvements**

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

**5. – Résultats détaillés du repérage**

**5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)**

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (Justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant			

\* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport  
 \*\* détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

**5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse**

Localisation	Identifiant + Description
Néant	

**5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif**

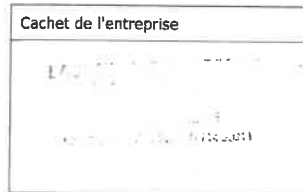
Localisation	Identifiant + Description
Néant	

**6. – Signatures**

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

Fait à **AYTRE**, le **16/02/2022**

Par : **GUILLEMIN**



**ANNEXES**

**Au rapport de mission de repérage n° 22-02-DIRECTION-1267-LOTS-36-14-15**

**Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

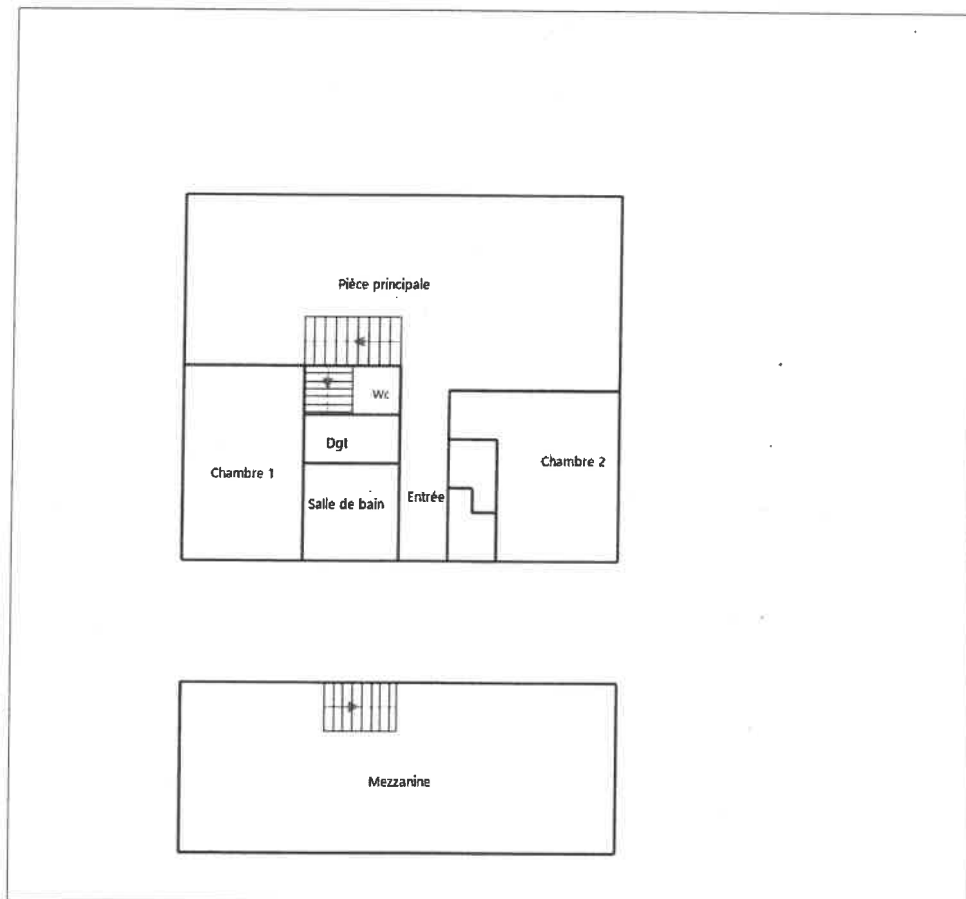
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

## Sommaire des annexes













### 7 Annexes

- 7.1 Schéma de repérage
- 7.2 Rapports d'essais
- 7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
- 7.4 Conséquences réglementaires et recommandations
- 7.5 Recommandations générales de sécurité
- 7.6 Documents annexés au présent rapport

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire :  <b>DIRECTION REGIONALE DES FINANCES - Division des Domaines</b>                  Adresse du bien :  <b>70 Boulevard de la Mer (36 (appartement) - 14 et 15 (places de parking))</b>  <b>17440 AYTRE</b></p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

**Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.**

**7.2 - Annexe - Rapports d'essais**

**Identification des prélèvements :**

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description

**Copie des rapports d'essais :**

**Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible**

**7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante**

**Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**

**Aucune évaluation n'a été réalisée**

**Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**

**1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air**

<b>Fort</b>	<b>Moyen</b>	<b>Faible</b>
<p>1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou</p> <p>2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou</p> <p>3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.</p>	<p>1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou</p> <p>2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).</p>	<p>1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou</p> <p>2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.</p>

**2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations**

<b>Fort</b>	<b>Moyen</b>	<b>Faible</b>
<p>L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).</p>	<p>L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).</p>	<p>L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.</p>

**Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B**

**Aucune évaluation n'a été réalisée**

**Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B**

**1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.**

<b>Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation</b>	<b>Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation</b>	<b>Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation</b>
<p>L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.</p>	<p>L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.</p>	<p>L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.</p>

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
  - La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.
- Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

## 7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

### Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

**Article R1334-27 :** En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

**Score 1 -** L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

**Score 2 -** La mesure d'empoussièrément dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrément au propriétaire contre accusé de réception.

**Score 3 -** Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

**Article R1334-28 :** Si le niveau d'empoussièrément mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrément ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrément mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

**Article R1334-29 :** Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrément inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

#### Article R.1334-29-3 :

**I)** A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrément dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

**II)** Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

**III)** Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrément dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

### Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

- Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
  - Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
  - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
  - Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
  - Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
  - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
- Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
  - Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrément est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
  - Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
  - Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
  - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

## 7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

### 1. Informations générales

#### a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

#### b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

### 2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

### 3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : [www.amiante.inrs.fr](http://www.amiante.inrs.fr). De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

#### 4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

##### a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

##### b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

##### c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

##### d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

##### e. Tracabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du Bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.



7.6 - Annexe - Autres documents

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

**Voire Assurance**  
RC PRESTATAIRES  


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

ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :

SARL LABOURELLE EXPERTISE  
30 RUE THIERS  
17000 LA ROCHELLE

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

- DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS VISES PAR L'ARTICLE R271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation
- AUTRES PRESTATIONS, DIAGNOSTICS ET ETATS HORS CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER VISES PAR L'ARTICLE R271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation :
- CERTIFICAT DE SURFACE 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 2005
- 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 AERALLIQUES (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, Terrasse de l'Arche - 93727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre - Entreprise régie par le Code des assurances  
TVA Intracommunautaire n° FR 24 722 057 460 - Opérations d'assurance exonérées de TVA - art. 263-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance



**W.CERT**  
**« CERTIFICATION DE COMPETENCES »**  
«Version 01»

Décerné à : **M. GUILLEMIN Pierre** Sous le numéro : **C003-SE09-2018**

DOMAINE (S) CONCERNE (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 15/01/2019 Au 14/01/2024
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	X
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 15/01/2019 Au 14/01/2024
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 15/01/2019 Au 14/01/2024
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 06/11/2018 Au 05/11/2023
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 06/11/2018 Au 05/11/2023
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	X
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 06/11/2018 Au 05/11/2023

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

\* Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 20 juillet 2015 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation préliminaire de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'inspection visuelle après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ; Arrêté du 30 octobre 2009 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 modifié par les arrêtés des 11 décembre 2009 et du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 16 octobre 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'évaluation de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 09 décembre 2009 et du 13 décembre 2011 ; Arrêté du 6 avril 2007 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 modifié par les arrêtés des 15 décembre 2009 et 10 décembre 2011 ; Arrêté du 6 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation électrique générale et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 10 décembre 2008, 2 décembre 2011 et 10 Août 2015.

Délivré à Thionville, le 15/01/2019  
Par W.CERT



W.CERT - 16, rue Villars - 57 100 THIONVILLE  
Tél : 03 72 52 02 45 - mail : contact@qualitcompetences.com  
SARL, en capital de 7500 Euros - RCS de Thionville - Code APE / NAF, 7120B (P)SIRET 82085893600013



## LABOURELLE EXPERTISE

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

Numéro de dossier : 22-02-DIRECTION-1267-LOTS-36-14-15  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016  
Date du repérage : 16/02/2022  
Heure d'arrivée : 14H00  
Temps passé sur site : 03 h 55

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

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département : ..... **Charente-Maritime**  
Adresse : ..... **70 Boulevard de la Mer (36 (appartement) - 14 et 15 (places de parking))**  
Commune : ..... **17440 AYTRE**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
..... **Bâtiment E Lot numéro 36 (appartement) - 14 et 15 (places de parking),**  
**Section cadastrale AZ, Parcelle(s) n° 26,**

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 : ..... **GUILLEMIN**  
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 **C003-SE09-2018** délivrée par : **WI.CERT**, le **06/11/2018**

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

Liste des pièces visitées :

**1er étage - Entrée,**

**1er étage - Dgt,**

**1er étage - Salle de bain,**

**1er étage - Chambre 1,**

**1er étage - Wc,**

**1er étage - Chambre 2,**

**1er étage - Pièce principale,**

**2ème étage - Mezzanine**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
<b>1er étage</b>		
Entrée	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Solivage bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Poutres - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dgt	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Solivage bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Poutres - bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Salle de bain	Sol - Carrelage
Salle de bain	Mur - Plâtre et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Chambre 1	Sol - Carrelage
Chambre 1	Mur - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Solivage bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Poutres - bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	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 et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - bois et Peinture	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 et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Solivage bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Poutres - bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Pièce principale	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Voliges	Absence d'indices d'infestation de termites
	Poutre - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F2) - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
<b>2ème étage</b>		
Mezzanine	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites

**Etat relatif à la présence de termites** n° 22-02-DIRECTION-1267-  
LOTS-36-14-15



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Mur - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Voliges	Absence d'indices d'infestation de termites
	Poutre - bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - bois	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

**E. – Catégories de termites en cause :**

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

**Rappels réglementaires :**

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

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

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

**1er étage - Combles (Plafond rampant)**



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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
1er étage - Combles	Toutes	Plafond rampant

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.

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 **WI.CERT** 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))*

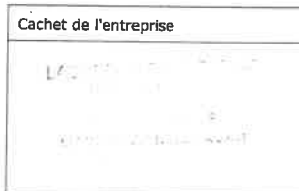
Visite effectuée le **16/02/2022**.

Fait à **AYTRE**, le **16/02/2022**

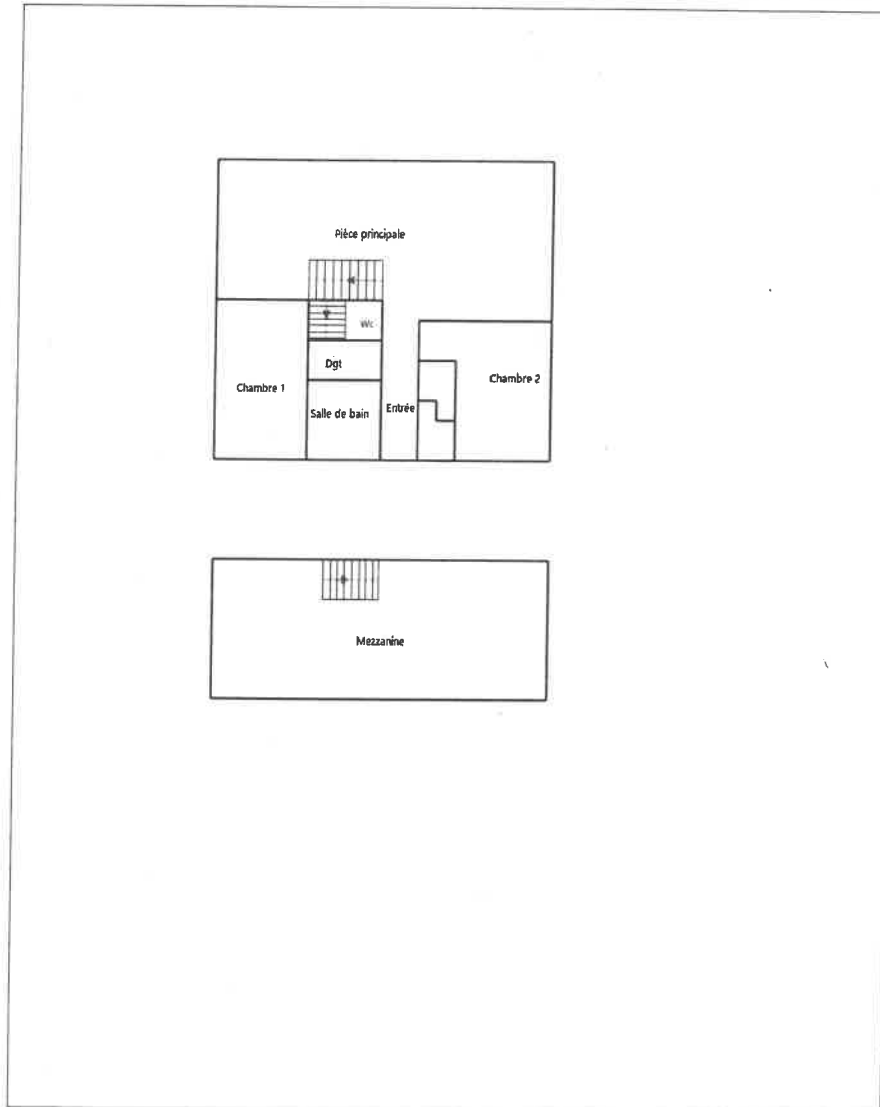
Par : **GUILLEMIN**



Cachet de l'entreprise



Annexe - Croquis de repérage





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

COURTIER

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

Votre Assurance

→ EC PRESTATAIRES



Assurance et Banque

Vos références :  
Contrat n° 10775725504  
Client n° 0716208620

ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :

SARL LABOURELLE EXPERTISE  
30 RUE THIERS  
17000 LA ROCHELLE

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

- DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS VISES PAR L'ARTICLE R271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation
- AUTRES PRESTATIONS, DIAGNOSTICS ET ETATS HORS CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER VISES PAR L'ARTICLE R271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation :
- CERTIFICAT DE SURFACE 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 26 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
- DIAGNOSTIC 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 214 799 090 Euros - Siège social : 113, Terrasse du Faubourg - 92727 Nanterre Cedex 922 057 460 R.C.S. Nanterre - Entreprise régie par le Code des assurances  
TVA Intracommunautaire n° FR 24 722 057 460 - Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 264-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance



**WI.CERT**  
**« CERTIFICATION DE COMPETENCES »**  
«Version 01»

Décerné à : **M. GUILLEMIN Pierre** Sous le numéro : **C003-SE09-2018**

DOMAINE (S) CONCERNE (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 15/01/2019 Au 14/01/2024
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	X
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 15/01/2019 Au 14/01/2024
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 15/01/2019 Au 14/01/2024
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 06/11/2018 Au 05/11/2023
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 06/11/2018 Au 05/11/2023
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	X
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 06/11/2018 Au 05/11/2023

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

\* Arrêté du 21 novembre 2005 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb et agréés pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 26 juillet 2016 définissant les critères de certification des 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 et les critères d'accréditation des organismes de certification ; Arrêté du 30 octobre 2006 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 modifié par les arrêtés des 14 décembre 2009 et du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 15 octobre 2006 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 modifié par les arrêtés des 09 décembre 2009 et du 19 décembre 2011 ; Arrêté du 8 avril 2007 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 modifié par les arrêtés des 18 décembre 2009 et 15 décembre 2011 ; Arrêté du 6 juillet 2006 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 modifié par les arrêtés des 19 décembre 2009, 2 décembre 2011 et 10 Août 2015.

Délivré à Thionville, le 15/01/2019  
Par WI.CERT



WI.Cert - 16, rue Villars - 57 100 THIONVILLE  
Tél 03 72 52 02 45 - mail : contact@wi-cert.com  
SARL au capital de 7500 Euros - RCS de Thionville - Code APE / NAF : 7120B 4151857 82888 993400210



## LABOURELLE EXPERTISE

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

Numéro de dossier : 22-02-DIRECTION-1267-LOTS-36-14-15  
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 (36 (appartement) - 14 et 15 (places de parking))**  
Commune : ..... **17440 AYTRE**  
Département : ..... **Charente-Maritime**  
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale AZ, Parcelle(s) n° 26,, identifiant fiscal : NC**  
*Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :*  
**Bâtiment E Lot numéro 36 (appartement) - 14 et 15 (places de parking),**  
Périmètre de repérage : ..... **Ensemble des parties privatives**  
Année de construction : .....  
Année de l'installation : ..... **> 15 ans**  
Distributeur d'électricité : ..... **Engie**  
Parties du bien non visitées : ..... **1er étage - Combles (Plafond rampant)**

#### B. - Identification du donneur d'ordre

*Identité du donneur d'ordre :*

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

*Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :*

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

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WI.CERT** le **15/01/2019** jusqu'au **14/01/2024**. (Certification de compétence **C003-SE09-2018**)

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 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. Remarques : 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 15-600 – Annexe C	Motifs
B2.3.1 h	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B2.3.1 i	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B3.3.1 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Elément constituant la prise de terre approprié	
B3.3.1 c	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Prises de terre multiples interconnectées même bâtiment.	
B3.3.1 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au( x) dispositif(s) différentiel(s)	
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.	
B3.3.6.1 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	
B3.3.10 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Socles de prise de courant situés à l'extérieur protégés par dispositif différentiel à haute sensibilité = 30 mA	
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.
B5.3.1 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	
B9.3.2 a	B9 - Appareils d'utilisation situés dans des parties privatives alimentés depuis les parties communes - Appareils d'utilisation situés dans des parties communes alimentés depuis les parties privatives Article : Installation électrique issue de la partie privative, alimentant des matériels d'utilisation placés dans les parties communes, mise en œuvre correctement	

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

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

Néant

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

**1er étage - Combles (Plafond rampant)**

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



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

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

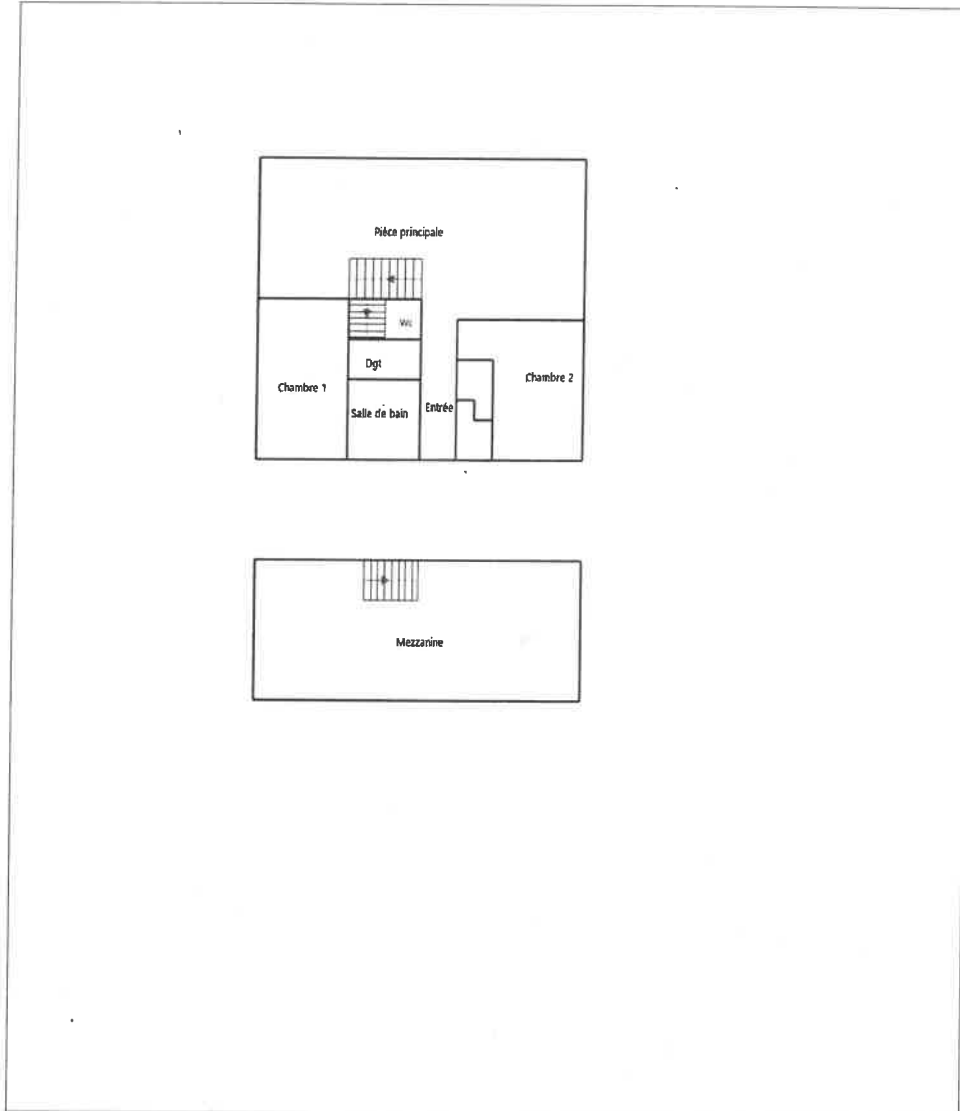
J. - Informations complémentaires

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

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



Annexe - Croquis de repérage



Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

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

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

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

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



**WI.CERT**  
**« CERTIFICATION DE COMPETENCES »**  
«Version 01»

Décerné à : **M. GUILLEMIN Pierre** Sous le numéro : **C003-SE09-2018**

DOMAINE(S) CONCERNÉ(S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 15/01/2019 Au 14/01/2024
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	X
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 15/01/2019 Au 14/01/2024
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 15/01/2019 Au 14/01/2024
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 05/11/2018 Au 05/11/2023
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 05/11/2018 Au 05/11/2023
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	X
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLIS)	Du 05/11/2018 Au 05/11/2023

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

\* Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des contacts de maque d'exposition au plomb ou agréées pour retirer des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011 ; 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 ; Arrêté du 30 octobre 2009 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 modifié par les arrêtés des 14 décembre 2009 et du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 16 octobre 2005 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'évaluation de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 08 décembre 2009 et du 19 décembre 2011 ; Arrêté du 6 avril 2007 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 modifié par les arrêtés des 15 décembre 2009 et 15 décembre 2011 ; Arrêté du 8 juillet 2008 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 modifié par les arrêtés des 10 décembre 2009, 2 décembre 2011 et 10 Août 2015.

Délivré à Thionville, le 15/01/2019  
Par WI.CERT



WiCert - 14, rue Villars - 57100 THIONVILLE  
Tél. 03 7252 02 45 - mail : [contact@qualitcompetences.com](mailto:contact@qualitcompetences.com)  
SARL au capital de 7500 Euros - RCS de Thionville - Code APE / NAF : 7120B N°SIRET 6288593610010



# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

70 BOULEVARD DE LA MER, 17440 AYTRÉ

Adresse: 70 Boulevard de la Me 17440 AYTRÉ  
 Coordonnées GPS: 46.12797652393681, -  
 1.1282980442047121  
 Cadastre: AZ 26

Commune: AYTRÉ  
 Code Insee: 17028

Reference Interne : 22-02-DIRECTION  
 Reference d'édition: 1697254  
 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 Me	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

prescrit	anticipé	approuvé	X	Oui	X	Non
				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

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui	Non
Oui	Non

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

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

prescrit	anticipé	approuvé		Oui	Non	X
				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

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui	Non
Oui	Non

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

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

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

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

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

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

Oui	Non	X
-----	-----	---

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

L'immeuble est situé en zone de prescription

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

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

Oui	Non
Oui	Non
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

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

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

Oui	Non	X
-----	-----	---

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

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

vendeur / bailleur

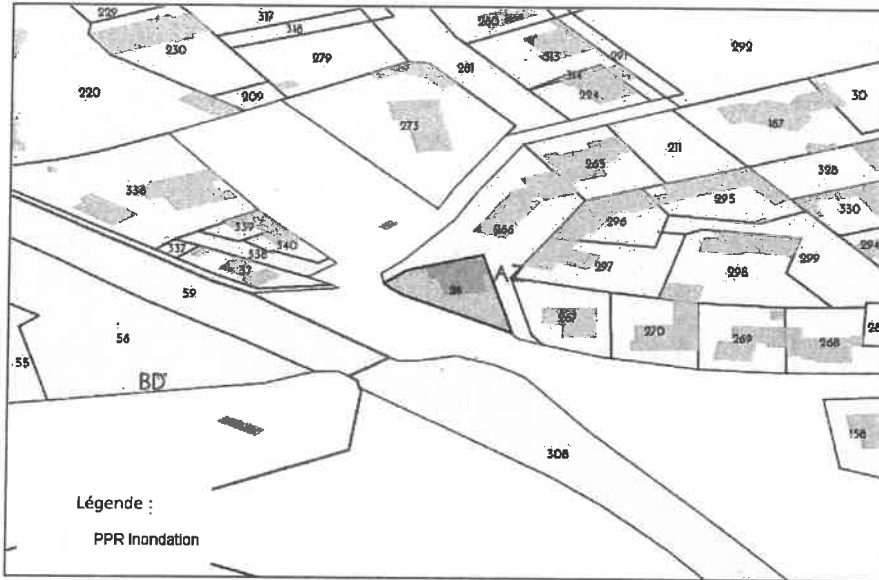
date / lieu

Oui	Non
acquéreur / locataire	

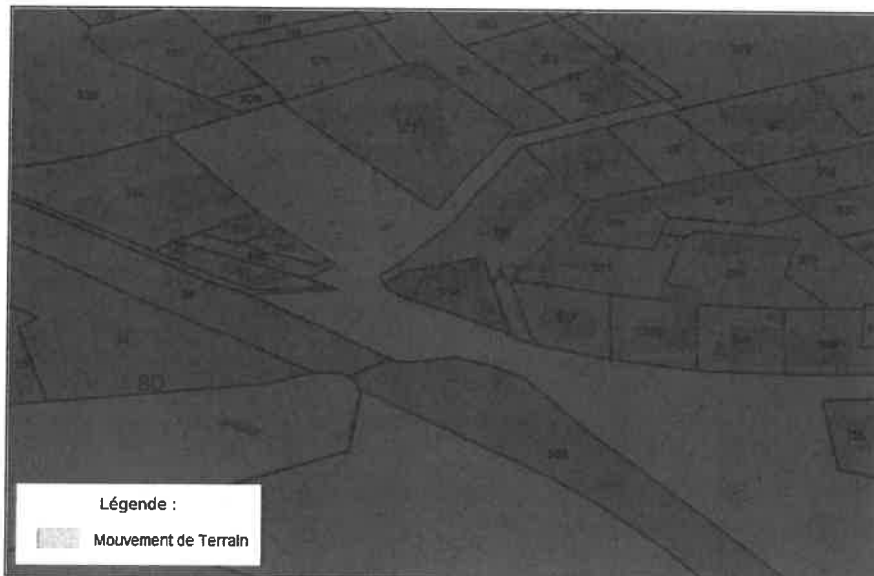
DIRECTION REGIONALE DES FINANCES

18/02/2022 / AYTRE

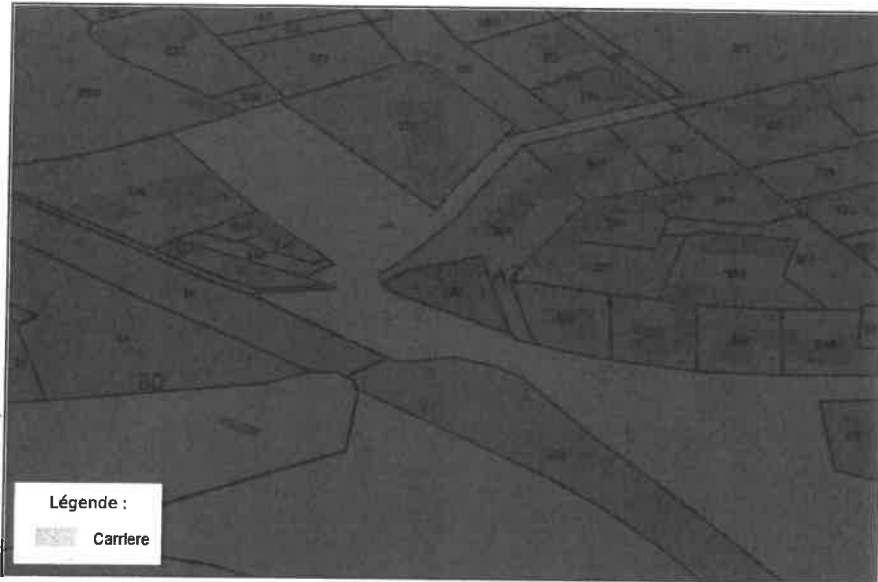
### CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



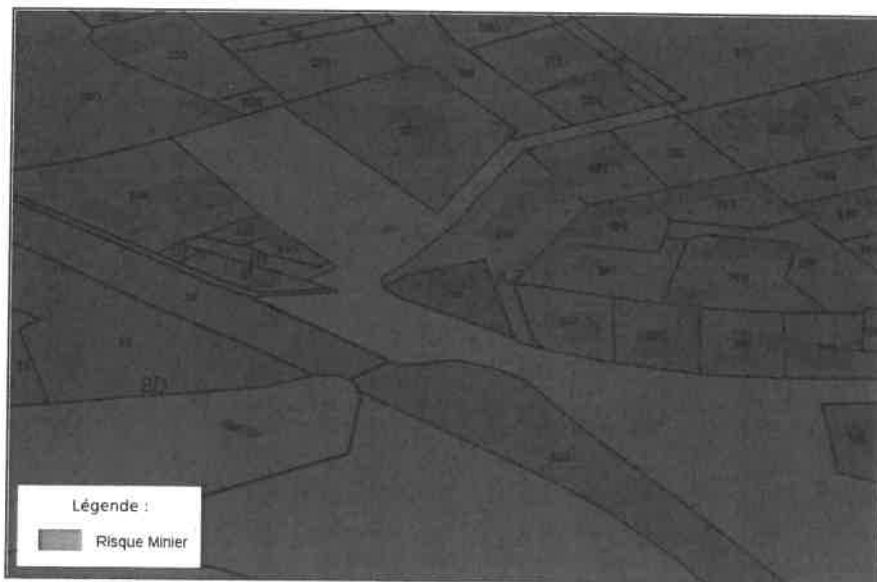
### CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



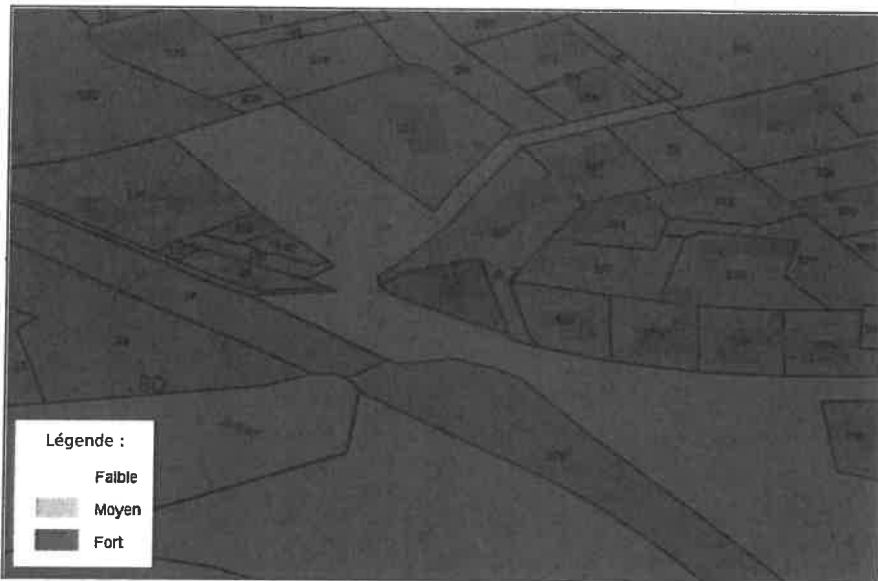
**CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)**



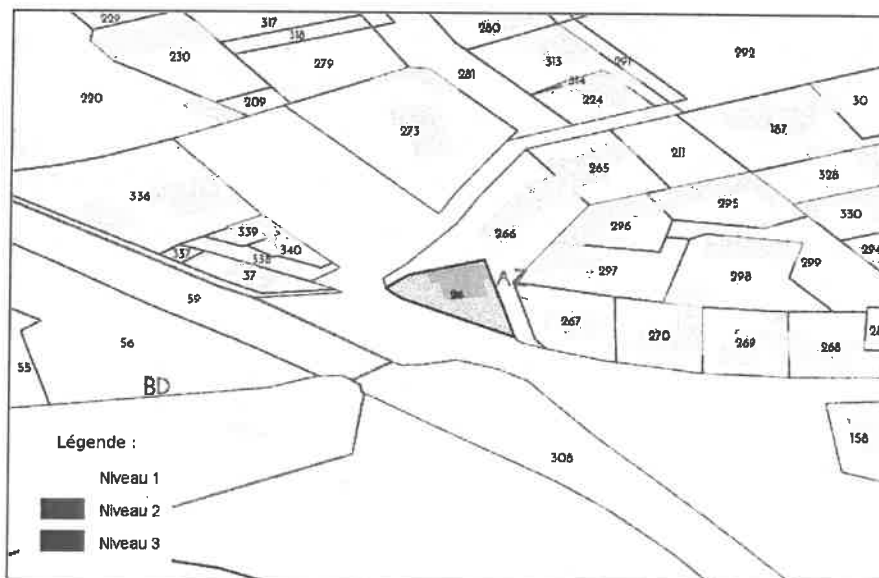
**CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)**



### CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)

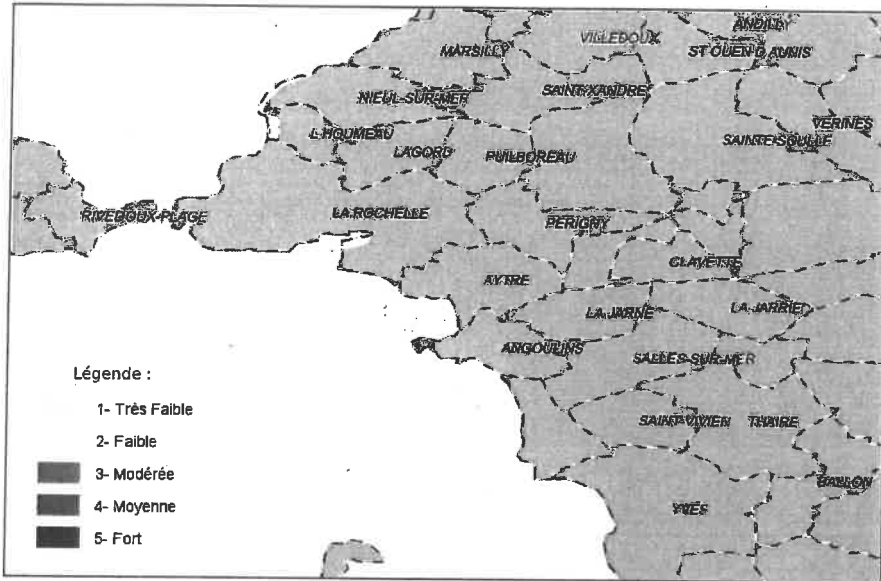


### RADON

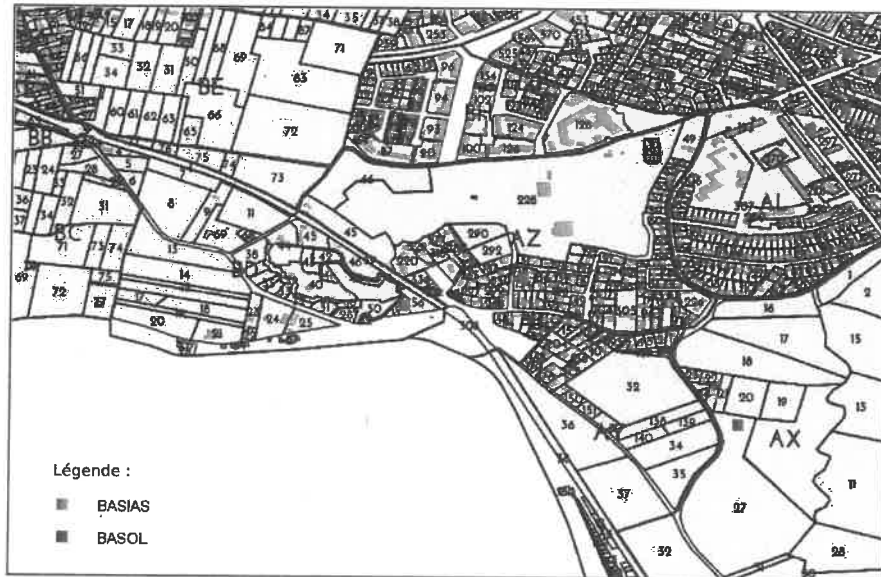




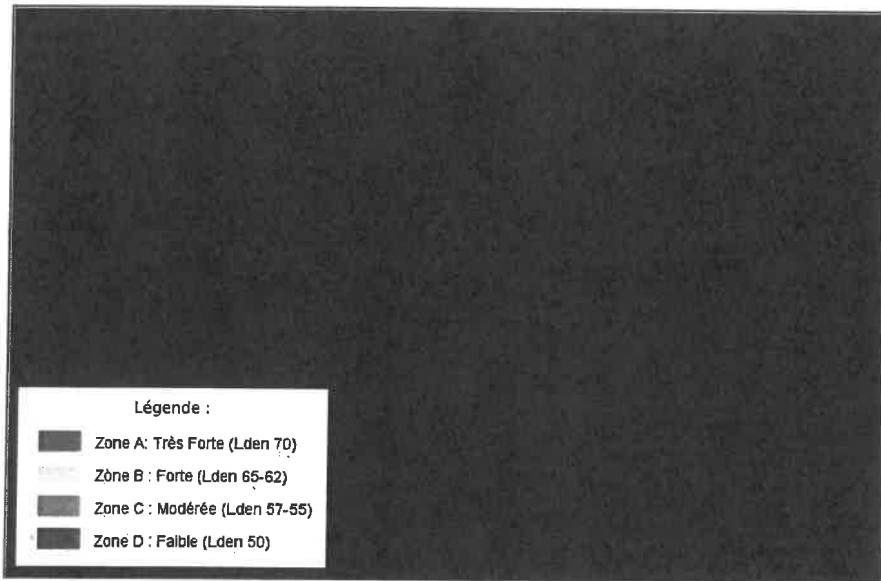
**CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES**



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



**PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)**



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

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
POC1701684	Mr poujet. a - "restaurant les mouettes", dépôt de gaz, rue des claires aytre (17028)	94 mètres
POC1700694	ets leroy, atelier de réparations automobiles, d'achats et de ventes, rue des courils aytre (17028)	148 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 à 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 à moins de 500 mètres		

Préfecture : Charente-Maritime  
Commune : AYTRE

## Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

70 Boulevard de la Me  
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	Jo 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](http://www.georisques.gouv.fr)

# DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

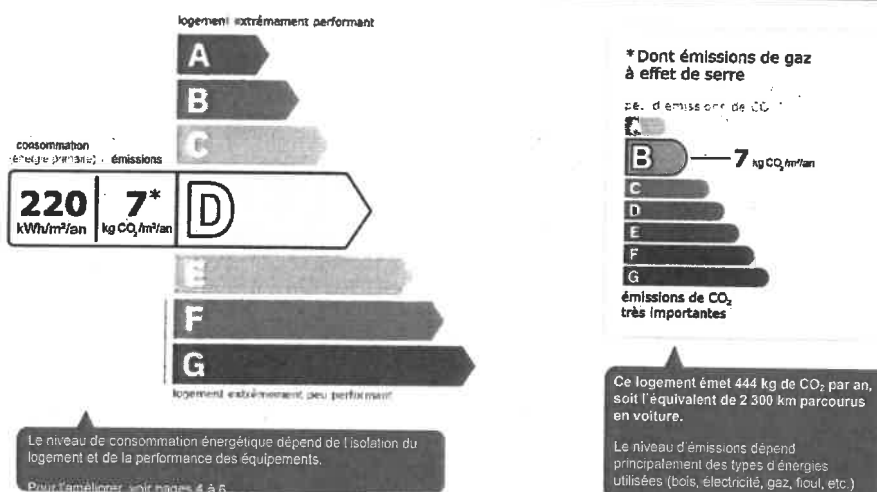
n° : 2217E03312620  
établi le : 16/02/2022  
valable jusqu'au : 15/02/2032

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 E, N° de lot: 36 (appartement) - 14 et 15 (places de parking)) 17440 AYTRE**  
type de bien : Appartement  
année de construction : 2001 - 2005  
surface habitable : **62,95 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 **860 €** et **1 220 €** par an

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

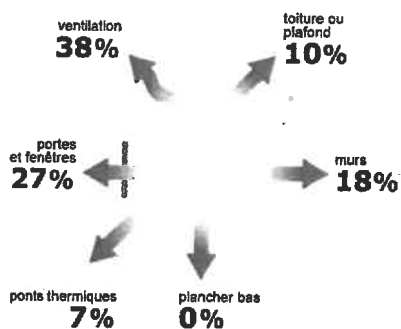
Comment réduire ma facture d'énergie ? voir p.3

Informations diagnostiqueur

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

diagnostiqueur : GUILLEMIN  
email : [contact@labourelle.fr](mailto:contact@labourelle.fr)  
n° de certification : C003-SE09-2018  
organisme de certification : WLCERT

**Schéma des déperditions de chaleur**



**Performance de l'isolation**



**Système de ventilation en place**



VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012

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



INSUFFISANT

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



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



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

**Production d'énergies renouvelables**














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

Diverses solutions existent :

- |                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| pompe à chaleur                   | chauffe-eau thermodynamique            |
| panneaux solaires photovoltaïques | panneaux solaires thermiques           |
| géothermie                        | réseau de chaleur ou de froid vertueux |
| chauffage au bois                 |  |

\*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

## Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Electrique 8 538 (3 712 é.f.)	entre 540 € et 740 €	 62 %
 eau chaude	 Electrique 4 172 (1 814 é.f.)	entre 260 € et 370 €	 30 %
 refroidissement			0 %
 éclairage	 Electrique 279 (121 é.f.)	entre 10 € et 30 €	 2 %
 auxiliaires	 Electrique 875 (380 é.f.)	entre 50 € et 80 €	 6 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>	<b>13 865 kWh</b> (6 028 kWh é.f.)	<b>entre 860 € et 1 220 €</b> par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim),

et une consommation d'eau chaude de 106l 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 -24% sur votre facture soit -199€ par an



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



**Consommation recommandée → 106l/jour d'eau chaude à 40°C**

43l consommés en moins par jour, c'est -23% sur votre facture soit -91€ 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.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 $\leq 20$ cm avec isolation intérieure donnant sur l'extérieur	
	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur $\leq 20$ cm avec isolation intérieure donnant sur un local chauffé	bonne
	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur $\leq 20$ cm avec isolation intérieure donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	
— plancher bas	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton donnant sur un local chauffé	très bonne
^ toiture/plafond	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure	bonne
portes et fenêtres	Porte(s) autres opaque pleine isolée	
	Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium	
	Fenêtres fixes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée	bonne
	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc	

### Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Plancher rayonnant électrique avec régulation terminale avec programmeur avec réduit (système individuel)
 eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 150 L
 climatisation	Néant
 ventilation	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
 pilotage	Avec intermittence centrale avec minimum de température

### Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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



## Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

**Les travaux essentiels**

montant estimé : N/A

lot

description

performance recommandée

Etape non nécessaire, performance déjà atteinte

2

**Les travaux à envisager**

montant estimé : 5600 à 8400€

lot

description

performance recommandée

**Chauffage**

Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).

SCOP = 4

**Eau chaude sanitaire**

Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.

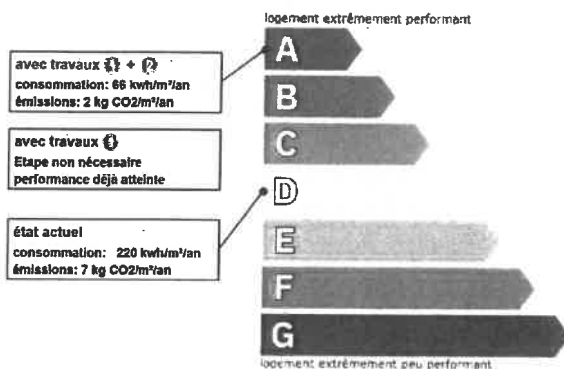
COP = 3.

**Commentaires :**

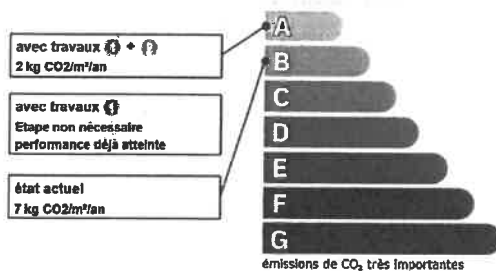
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



**Préparez votre projet !**

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

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

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

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Énergie  
Solidarité  
Ambition



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-1267-LOTS-36-14-15**      Néant  
 Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AZ, Parcelle(s) n° 26,**  
 Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**  
 Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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

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

#### Généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département	⊖ Observé / mesuré	17 Charente Maritime
Altitude	⊖ Donnée en ligne	4 m
Type de bien	⊖ Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	≈ Estimé	2001 - 2005
Surface habitable du logement	⊖ Observé / mesuré	62,95 m²
Nombre de niveaux du logement	⊖ Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	⊖ Observé / mesuré	3,9 m

#### Enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 1 Sud	Surface du mur	⊖ Observé / mesuré 18,24 m²
	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 forte présomption
Année isolation	✗ Valeur par défaut	2001 - 2005
Mur 2 Ouest	Surface du mur	⊖ Observé / mesuré 21,21 m²
	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 forte présomption
Année isolation	✗ Valeur par défaut	2001 - 2005
Mur 3 Est	Surface du mur	⊖ Observé / mesuré 21,21 m²
	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 forte présomption
Année isolation	✗ Valeur par défaut	2001 - 2005

<b>Mur 4 Nord</b>	Surface du mur	⊖	Observé / mesuré	16,75 m <sup>2</sup>
	Type de local non chauffé adjacent	⊖	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	⊖	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	⊖	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	⊖	Observé / mesuré	forte présomption
	Année isolation	✗	Valeur par défaut	2001 - 2005
<b>Mur 5 Nord</b>	Surface du mur	⊖	Observé / mesuré	0,71 m <sup>2</sup>
	Type de local non chauffé adjacent	⊖	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	⊖	Observé / mesuré	2,75 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu	⊖	Observé / mesuré	isolé
	Surface Aue	⊖	Observé / mesuré	9,4 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue	⊖	Observé / mesuré	isolé
	Matériau mur	⊖	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	⊖	Observé / mesuré	≤ 20 cm
<b>Plancher</b>	Isolation	⊖	Observé / mesuré	forte présomption
	Année isolation	✗	Valeur par défaut	2001 - 2005
	Surface de plancher bas	⊖	Observé / mesuré	61,74 m <sup>2</sup>
	Type de local non chauffé adjacent	⊖	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	⊖	Observé / mesuré	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
	Isolation: oui / non / inconnue	⊖	Observé / mesuré	inconnue
<b>Plafond</b>	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	2001 - 2005
	Surface de plancher haut	⊖	Observé / mesuré	61,74 m <sup>2</sup>
	Type de local non chauffé adjacent	⊖	Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	⊖	Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	⊖	Observé / mesuré	forte suspicion
<b>Fenêtre 1 Sud</b>	Année isolation	✗	Valeur par défaut	2001 - 2005
	Surface de baies	⊖	Observé / mesuré	4,84 m <sup>2</sup>
	Placement	⊖	Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	⊖	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	⊖	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊖	Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie	⊖	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	⊖	Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	⊖	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	⊖	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	⊖	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	⊖	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊖	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	⊖	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	⊖	Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
<b>Fenêtre 2 Ouest</b>	Surface de baies	⊖	Observé / mesuré	1,68 m <sup>2</sup>
	Placement	⊖	Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	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	Lp: 5 cm
	Type volets	⊙ Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	⊙ Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊙ Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Est	Surface de baies	⊙ Observé / mesuré	1,68 m²
	Placement	⊙ Observé / mesuré	Mur 2 Ouest
	Orientation des baies	⊙ Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	⊙ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊙ Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊙ Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	⊙ Observé / mesuré	double vitrage
	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 PVC (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	⊙ Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	⊙ Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 4 Est	Surface de baies	⊙ Observé / mesuré	1 m²
	Placement	⊙ Observé / mesuré	Mur 3 Est
	Orientation des baies	⊙ Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	⊙ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊙ Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊙ Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	⊙ Observé / mesuré	double vitrage
	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 PVC (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	⊙ Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	⊙ Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 5 Ouest	Surface de baies	⊙ Observé / mesuré	1 m²
	Placement	⊙ Observé / mesuré	Mur 3 Est
	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
	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 PVC (tablier > 12mm)

Porte-fenêtre Sud	Type de masques proches	⊖	Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	⊖	Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Surface de baies	⊖	Observé / mesuré	9,68 m <sup>2</sup>	
	Placement	⊖	Observé / mesuré	Mur 1 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	
	Porte	Type de masques proches	⊖	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		⊖	Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Surface de porte		⊖	Observé / mesuré	2,04 m <sup>2</sup>	
Placement		⊖	Observé / mesuré	Mur 5 Nord	
Nature de la menuiserie		⊖	Observé / mesuré	Toute menuiserie	
Type de porte		⊖	Observé / mesuré	Porte opaque pleine isolée	
Positionnement de la menuiserie		⊖	Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie		⊖	Observé / mesuré	Lp: 10 cm	
Pont Thermique 1		Type PT	⊖	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plancher
		Type isolation	⊖	Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT I	⊖	Observé / mesuré	8,4 m	
Pont Thermique 2	Type PT	⊖	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Plancher	
	Type isolation	⊖	Observé / mesuré	ITI / inconnue	
	Longueur du PT I	⊖	Observé / mesuré	6,1 m	
Pont Thermique 3	Type PT	⊖	Observé / mesuré	Mur 3 Est / Plancher	
	Type isolation	⊖	Observé / mesuré	ITI / inconnue	
	Longueur du PT I	⊖	Observé / mesuré	6,1 m	

## Systemes

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation	⊖	Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
	Année installation	✗	Valeur par défaut	2005 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	⊖	Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	⊖	Observé / mesuré	plusieurs
Chauffage	Type d'installation de chauffage	⊖	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	⊖	Observé / mesuré	Electrique - Plancher rayonnant électrique avec régulation terminale
	Année installation générateur	⊖	Observé / mesuré	2005 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	⊖	Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	⊖	Observé / mesuré	Plancher rayonnant électrique avec régulation terminale
	Type de chauffage	⊖	Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	⊖	Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température.
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	⊖	Observé / mesuré	1
	Type générateur	⊖	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	⊖	Observé / mesuré	2005 (estimée en fonction de la marque et du modèle)

Energie utilisée	⊗ Observé / mesuré	Electrique
Chaudière murale	⊗ Observé / mesuré	non
Type de distribution	⊗ Observé / mesuré	production volume habitable traversant des pièces alimentées continues
Type de production	⊗ Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage	⊗ Observé / mesuré	150 L

**Références réglementaires utilisées :**

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

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



## LABOURELLE EXPERTISE

### Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 22-02-DIRECTION-1267-LOTS-36-14-15  
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'habilité du logement.

**Extrait de l'Article 4-1** - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

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

#### Remarque :

En l'absence de règlement de copropriété demandé :

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

#### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :  
Département : ..... Charente-Maritime  
Adresse : ..... 70 Boulevard de la Mer (36  
(appartement) - 14 et 15 (places de  
parking))  
Commune : ..... 17440 AYTRE  
Section cadastrale AZ, Parcelle(s) n°  
26,  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
Bâtiment E Lot numéro 36  
(appartement) - 14 et 15 (places de  
parking),

#### Désignation du propriétaire

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

#### Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : SAS MILLER-FRANITTE & NOTTE  
Adresse : ..... 3 rue Alphonse de Saintonge  
17041 LA ROCHELLE CEDEX 01

#### Repérage

Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives



**Désignation de l'opérateur de diagnostic**

Nom et prénom : ..... **GUILLEMIN**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **LABOURELLE EXPERTISES**  
Adresse : ..... **30, rue Thiers**  
..... **17000 LA ROCHELLE**  
Numéro SIRET : ..... **504301714**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**  
Numéro de police et date de validité : ..... **10775725504 / 31/12/2022**

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

**Surface loi Carrez totale: 62,95 m<sup>2</sup> (soixante-deux mètres carrés quatre-vingt-quinze)**  
**Surface au sol totale: 90,90 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-dix mètres carrés quatre-vingt-dix)**

**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 :  
**1er étage - Combles (Plafond rampant)**  
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**SAS MILLER-FRANIATTE & NOTTE**

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

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
1er étage - Entrée	4	4	
1er étage - Dgt	1,65	1,65	
1er étage - Salle de bain	3,45	3,45	
1er étage - Chambre 1	9,6	9,6	
1er étage - Wc	0,75	1,5	Hauteur inférieure à 1,80m
1er étage - Chambre 2	8,5	8,5	
1er étage - Pièce principale	29,65	29,65	
2ème étage - Mezzanine	5,35	32,55	Hauteur inférieure à 1,80m

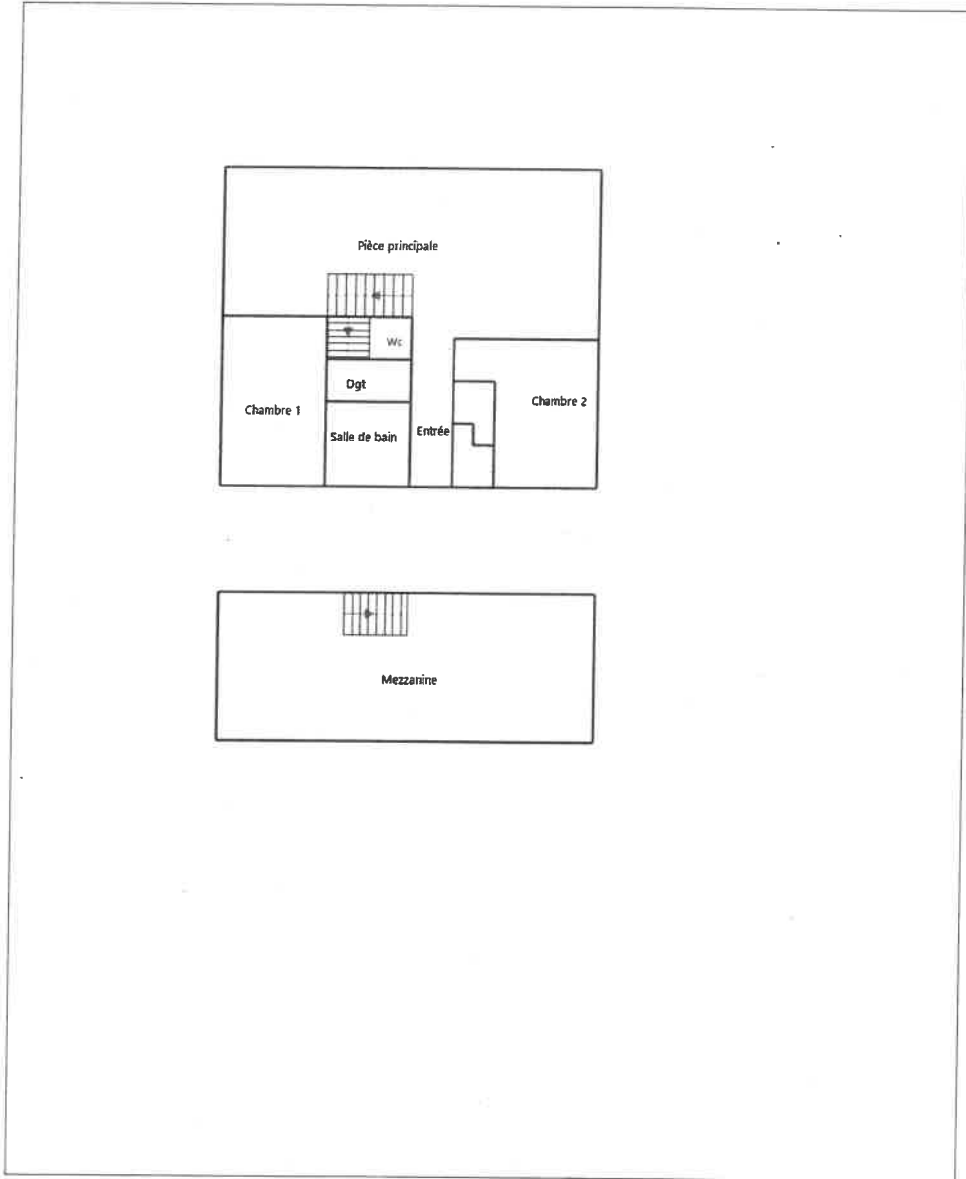
Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

**Surface loi Carrez totale: 62,95 m<sup>2</sup> (soixante-deux mètres carrés quatre-vingt-quinze)**  
**Surface au sol totale: 90,90 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-dix mètres carrés quatre-vingt-dix)**

Fait à **AYTRE**, le **16/02/2022**

Par : **GUILLEMIN**







**WI.CERT**  
**« CERTIFICATION DE COMPETENCES »**  
 «Version 01»

Décerné à : **M. GUILLEMIN Pierre** Sous le numéro : **C003-SE09-2018**

DOMAINE (S) CONCERNÉ(S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 15/01/2019 Au 14/01/2024
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	X
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 15/01/2019 Au 14/01/2024
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 15/01/2019 Au 14/01/2024
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 05/11/2018 Au 05/11/2023
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 05/11/2018 Au 05/11/2023
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	X
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 05/11/2018 Au 05/11/2023

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

\* Arrêté du 21 novembre 2009 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constatés de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation précoce 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 ; Arrêté du 30 octobre 2016 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 modifié par les arrêtés des 14 décembre 2009 et du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 15 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'état relatif de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 15 décembre 2009 et du 19 décembre 2011 ; Arrêté du 9 avril 2007 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 modifié par les arrêtés des 15 décembre 2009 et 15 décembre 2011 ; Arrêté du 8 juillet 2006 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 modifié par les arrêtés des 10 décembre 2009, 2 décembre 2011 et 10 Août 2015.

Délivré à Thionville, le 15/01/2019  
 Par WI.CERT



WI.Cert - 66, rue Villars - 57 100 THIONVILLE  
 Tél. 03 72 52 02 45 - mail : [cert@wi-cert.com](mailto:cert@wi-cert.com) - [www.wi-cert.com](http://www.wi-cert.com)  
 SIREN au capital de 75000 euros - RCS de Thionville - Code APE / NAF : 7120B R/SIRET 82885893602010



## LABOURELLE EXPERTISE

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **22-02-DIRECTION-1267-LOTS-36-14-15** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 70 Boulevard de la Mer (36 (appartement) - 14 et 15 (places de parking)) 17440 AYTRE.

Je soussigné, **GUILLEMIN**, 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
DPE sans mention	GUILLEMIN	WI.CERT	C003-SE09-2018	14/01/2024 (Date d'obtention : 15/01/2019)
Gaz	GUILLEMIN	WI.CERT	C003-SE09-2018	14/01/2024 (Date d'obtention : 15/01/2019)
Electricité	GUILLEMIN	WI.CERT	C003-SE09-2018	14/01/2024 (Date d'obtention : 15/01/2019)
Plomb	GUILLEMIN	WI.CERT	C003-SE09-2018	05/11/2023 (Date d'obtention : 06/11/2018)
Amiante	GUILLEMIN	WI.CERT	C003-SE09-2018	05/11/2023 (Date d'obtention : 06/11/2018)
Termites	GUILLEMIN	WI.CERT	C003-SE09-2018	05/11/2023 (Date d'obtention : 06/11/2018)

- 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 GEFFRE  
 17000 LA ROCHELLE  
 Tél : 05 46 66 08 40  
 Fax : 05 46 66 08 41  
 Email : CONTACT@AESCA.FR  
 N°ORIAS 10 053 259 (AESCA)  
 Site ORIAS www.orias.fr

**Votre Assurance**

▸ RC PRESTATAIRES

**Assurance et Banque**

Vos références :  
 Contrat n° 10775725504  
 Client n° 0716208620

**ATTESTATION**

AXA France IARD, atteste que :

SARL LABOURELLE EXPERTISE  
 30 RUE THIERS  
 17000 LA ROCHELLE

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

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

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

Fait à PARIS le 14 Janvier 2022

Pour la société :

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 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



Numéro d'accréditation  
4-0598  
Portée disponible sur  
www.cofrac.fr

**WI.CERT**  
**« CERTIFICATION DE COMPÉTENCES »**  
«Version 01»

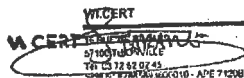
Décerné à : **M. GUILLEMIN Pierre** Sous le numéro : **C003-SE09-2018**

DOMAINE (S) CONCERNE (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 15/01/2019 Au 14/01/2024
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	X
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 15/01/2019 Au 14/01/2024
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 15/01/2019 Au 14/01/2024
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 06/11/2018 Au 05/11/2023
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 06/11/2018 Au 05/11/2023
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	X
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 06/11/2018 Au 05/11/2023

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

\* Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011 ; 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 ; Arrêté du 30 octobre 2006 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 modifié par les arrêtés des 14 décembre 2009 et du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 16 octobre 2008 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 modifié par les arrêtés des 08 décembre 2009 et du 13 décembre 2011 ; Arrêté du 6 avril 2007 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 modifié par les arrêtés des 15 décembre 2009 et 15 décembre 2011 ; Arrêté du 8 juillet 2008 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 modifié par les arrêtés des 10 décembre 2009 , 2 décembre 2011 et 10 Aout 2016.

Délivré à Thionville, le 15/01/2019  
Par WI.CERT



WI.Cert - 16, rue Villars- 57 100 THIONVILLE  
Tél : 03 72 52 02 45 - mail : [contact@qualit-competences.com](mailto:contact@qualit-competences.com)  
SARL au capital de 7500 Euros - RCS de Thionville - Code APE / NAF, 7120B N°SIRET 8288593600010