

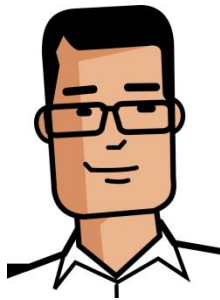
Le Rapport Officiel de Diagnostic

Aujourd'hui, vous disposez de tous les résultats d'analyse de votre bien effectués par l'un des membres de notre réseau national de diagnostiqueurs certifiés.



DIAGAMTER
Irréprochable pour votre bien

www.diagamter.com



Bienvenue chez Diagamter

Vous vendez ou vous louez un bien immobilier. C'est un **acte important**, notamment en matière d'information aux futurs acquéreurs ou locataires de votre bien.

Ainsi, **conscient des responsabilités** que cela implique, le rapport de diagnostic est un des éléments clés de l'ensemble des formalités que nous nous devons de remplir. Un élément **officiel**.

Vous vous doutez certainement que la **compétence technique** est au cœur de notre métier, celui de diagnostiqueur immobilier, métier à responsabilité élevée.

Les 110 cabinets liés à notre marque, présents sur l'ensemble du territoire national garantissent ainsi par le respect des protocoles qui leur incombent, une fiabilité sans faille de leurs rapports de contrôles et de diagnostics. Ne perdons jamais de vue qu'en fin de compte c'est le diagnostic immobilier qui vous exonère, en tant que particulier, de la **garantie des vices cachés** fournie à votre acquéreur (ordonnance 8 juin 2005).

Une **charte des valeurs** guide au quotidien les actions de l'ensemble des membres de notre réseau national et contribue à faire de notre marque Diagamter, une marque « **irréprochable pour votre bien** ».

Si vous êtes de ceux pour qui l'**exemplarité** est l'un des critères majeurs quant au choix de votre diagnostiqueur, alors, à nous de vous démontrer tout le sens que nous lui donnons.

Merci de la lecture de ce document, que nous avons élaboré pour votre bien.

Guillaume EXBRAYAT
Président Diagamter France





Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Réf. : DIA-FRS03-2306-018

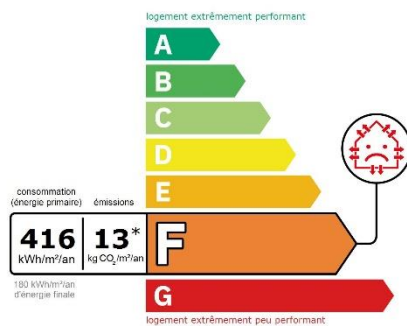


Propriétaire : Monsieur, Madame CASSERON
Adresse du bien : 14 rue du Château d'Eau, 17230 MARANS
Nature du bien : Maison individuelle (T3)
Localisation du bien : Sans objet
Numéro de lot : Sans objet
Date du permis de construire : Avant 1949
Date limite de validité : 07/12/2023
Référence client :

DPE

Date limite de validité : 10/06/2033

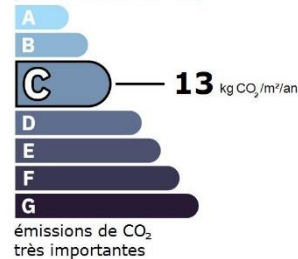
Consommation énergétique



Emission de gaz à effet de serre

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



Amiante

Validité illimitée [sauf travaux]

Absence d'amiante : Il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

Superficie Carrez

Validité illimitée [sauf travaux]

Superficie « Carrez » : 88,52 m²
Superficie hors « Carrez » : 0,00 m²



Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Réf. : DIA-FRS03-2306-018

Termites

Date limite de validité : 07/12/2023

Absence de termites : L'investigation menée (cf. conditions particulières d'exécution) n'a pas permis de repérer la présence de termites en activité ou des indices d'infestation de termites.

Plomb

Date limite de validité : 07/06/2024

Présence de plomb dans revêtement dégradé et dans revêtement non dégradé, non visible ou état d'usage :

- Présence de plomb dans revêtement dégradé : En application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée.

- Présence de plomb dans revêtement non dégradé, non visible ou état d'usage : Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Bâti : Absence de situation(s) de dégradation du bâti ou de risque de saturnisme infantile.

Installation Electrique

Date limite de validité : 07/06/2026

L'installation 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) représente(nt). Nous vous conseillons de lever ces anomalies dans les meilleurs délais par un installateur électricien qualifié. Les anomalies constatées concernent :

- le dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- des matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tensions / Protection mécanique des conducteurs.
- des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

L'installation intérieure d'électricité était alimentée lors du diagnostic, les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel ont pu être effectuées.

ERP

Date limite de validité : 07/12/2023

Risque sismique : Zone Modérée
Risque radon : Faible

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES :

Zonage du retrait-gonflement des argiles : Aléa Moyen

Cette fiche de synthèse reprend les conclusions des différents diagnostics réalisés.

Elle est donnée à titre indicatif, seuls des rapports complets avec leurs annexes ont une valeur contractuelle.

* pour le cas où il est indiqué validité illimitée d'un des diagnostics, un rapport n'est plus valide en cas : de travaux, de changement de réglementation, dans le cas de diagnostic amiante pour les parties concernant des obligations ou recommandations issues des grilles d'évaluation d'état de conservation des matériaux ou produits contenant de l'amiante ainsi que le contenu desdites grilles.



Les intervenants du dossier

> Propriétaire : Monsieur, Madame CASSERON

14 rue du Château d'Eau, 17230 MARANS

> Votre cabinet :

4 rue des écoles, 17220 SAINT ROGATIEN

05 46 29 23 87

larochelle@diagamter.com

> Technicien : Monsieur Jérôme GAUNIE

05 46 29 23 87

jerome.gaunie@diagamter.com



Monsieur Jérôme GAUNIE
Diagnosticteur certifié

Synthèse dossier
Réf. : DIA-FRS03-2306-018



Sommaire

Rapport DPE	7
Rapport Amiante	22
Rapport Superficie Carrez	29
Rapport Termites	32
Rapport Plomb	38
Rapport Electricité	47
Rapport ERP	60
Attestation d'assurance du dossier	75
Certificat de compétences du dossier	76
Eléments de repérage	77
Conditions particulières DDT	79
Attestation sur l'honneur DDT	80

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2317E1934485A
Etabli le : 11/06/2023
Valable jusqu'au : 10/06/2033

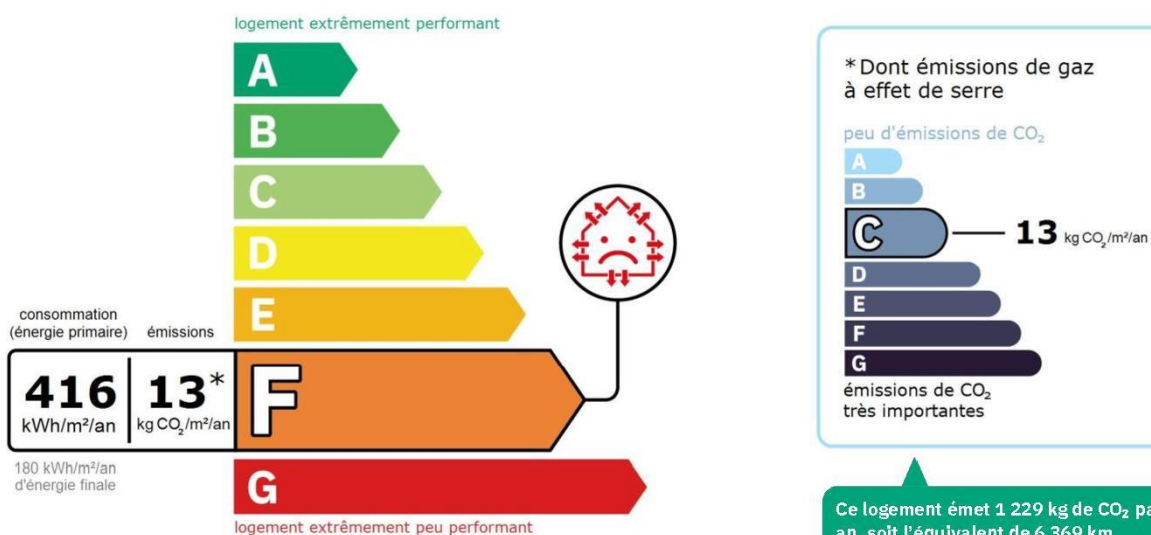
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

Adresse : **14 rue du Château d'Eau**
17230 MARANS

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface habitable : **88,52 m²**

Propriétaire : Monsieur, Madame CASSERON
Adresse : 14 rue du Château d'Eau 17230 MARANS

Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Ce logement émet 1 229 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 6 369 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

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 **2 200 €** et **3 030 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

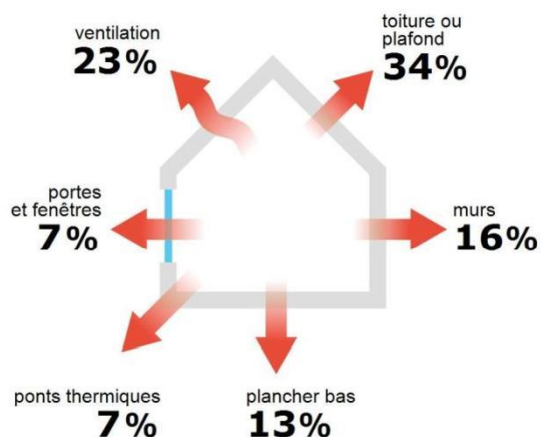
GF DIAGNOSTICS
4 rue des écoles
17220 SAINT ROGATIEN
tel : 05 46 29 23 87

Diagnostiqueur : Monsieur Jérôme GAUNIE
Email : larochelle@diagamter.com
N° de certification : C3160
Organisme de certification : Quali'expert



À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contacts » de l'observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable après 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie

















réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Electrique	30 902 (13 436 é.f.)	entre 1 860 € et 2 530 €	 84 %
 eau chaude	 Electrique	4 232 (1 840 é.f.)	entre 250 € et 350 €	 11 %
 refroidissement				 0 %
 éclairage	 Electrique	393 (171 é.f.)	entre 20 € et 40 €	 1 %
 auxiliaires	 Electrique	1 310 (569 é.f.)	entre 70 € et 110 €	 4 %
énergie totale pour les usages recensés :		36 836 kWh (16 016 kWh é.f.)	entre 2 200 € et 3 030 € 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 -20% sur votre facture **soit -538€ par an**

Astuces

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



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

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

43ℓ consommés en moins par jour, c'est -22% sur votre facture **soit -86€ par an**

Astuces





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








En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	<p>Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu d'épaisseur 30 cm avec isolation intérieure (5 cm) donnant sur l'extérieur</p> <p>Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu d'épaisseur 30 cm avec isolation intérieure (10 cm) donnant sur l'extérieur</p> <p>Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur un local non chauffé non accessible</p> <p>Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec isolation intérieure (5 cm) donnant sur un local non chauffé non accessible</p>	moyenne
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	insuffisante
 Toiture/plafond	<p>Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation intérieure (20 cm)</p> <p>Combles aménagés sous rampants non isolé donnant sur l'extérieur (combles aménagés)</p>	bonne
 Portes et fenêtres	<p>Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage</p> <p>Fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée</p> <p>Fenêtres battantes pvc, double vitrage</p> <p>Porte(s) bois opaque pleine</p>	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 150 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Auto réglable après 2012
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

type d'entretien



Chauffe-eau

Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).



Eclairage

Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.



Isolation

Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.



Radiateur

Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.



Ventilation

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

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack 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 : 16600 à 24900€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
 Plancher	Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmeur, robinets thermostatique, isolation réseau)	

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 11600 à 17500€

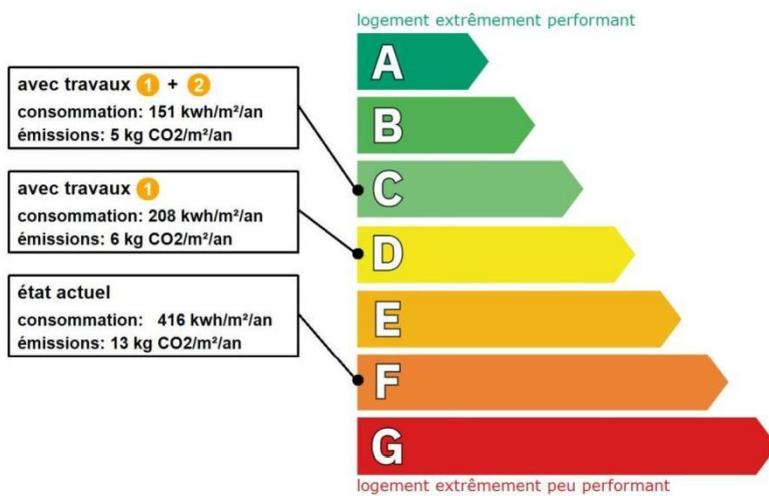
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$ $U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. Mettre en place un système Solaire	$\text{COP} = 3$

Commentaires :

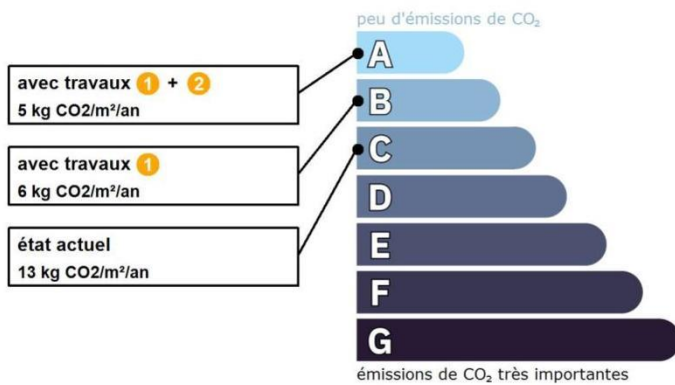
Néant

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

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

<https://france-renov.gouv.fr/aides>

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).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
Quali'expert

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **DIA-FRS03-2306-018**

Néant

Date de visite du bien : **08/06/2023**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale 000-AE-215,**







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	7 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	88,52 m ²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m


















































Enveloppe


Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Mur 1 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	7,52 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	L'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	30 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Épaisseur isolant	 Observé / mesuré	5 cm
Mur 2 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré	7,72 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	L'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	30 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
Mur 3 Nord	Épaisseur isolant	 Observé / mesuré	5 cm
	Surface du mur	 Observé / mesuré	16,25 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	L'extérieur


















	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Épaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	30 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Épaisseur isolant	🔍	Observé / mesuré	5 cm
Mur 4 Sud	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	16,26 m ²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Épaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	30 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Épaisseur isolant	🔍	Observé / mesuré	5 cm
Mur 5 Nord	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	10,1 m ²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Épaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	30 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Épaisseur isolant	🔍	Observé / mesuré	5 cm
Mur 6 Sud	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	9,46 m ²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Épaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	30 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Épaisseur isolant	🔍	Observé / mesuré	5 cm
Mur 7 Est	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	15,25 m ²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Épaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	30 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Épaisseur isolant	🔍	Observé / mesuré	10 cm
Mur 8 Ouest	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	4,56 m ²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Épaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
Mur 9 Ouest	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	10,43 m ²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Épaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Épaisseur isolant	🔍	Observé / mesuré	5 cm
Plancher	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	88,52 m ²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	43,7 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	88,52 m ²
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	non
Plafond 1	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	24,64 m ²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	24,64 m ²
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	29,56 m ²

	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	20 cm
Plafond 2	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	45,67 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	L'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph		Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation		Observé / mesuré	non
Plafond 3	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	25,82 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	25,82 m ²
	Surface Aue		Observé / mesuré	30,98 m ²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation		Observé / mesuré	oui
Fenêtre 1 Nord	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	20 cm
	Surface de baies		Observé / mesuré	1,69 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Nord
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	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	en tunnel
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier < 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 2 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	0,85 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 5 Nord
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	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
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 10 cm
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	0,95 m ²























	Placement		Observé / mesuré	Mur 7 Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	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	en tunnel
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier < 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies		Observé / mesuré	1,68 m ²
Fenêtre 4 Sud	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier < 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
		Surface de baies		Observé / mesuré
Fenêtre 5 Sud	Placement		Observé / mesuré	Mur 4 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier < 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche

	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 6 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	1,49 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 6 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier < 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	1,88 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier < 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte	Surface de porte		Observé / mesuré	1,49 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 8 Ouest
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Porte-fenêtre Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel

Pont Thermique 2	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Fenêtre 1 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 3	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 7 Est / Fenêtre 3 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 4	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Fenêtre 4 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 5	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Fenêtre 5 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 6	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 8 Ouest / Porte
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Pont Thermique 7	Type PT		Observé / mesuré
Type isolation			Observé / mesuré	ITI / non isolé
Longueur du PT			Observé / mesuré	2,5 m
Pont Thermique 8	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,8 m
Pont Thermique 9	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Refend
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,4 m
Pont Thermique 10	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,8 m
Pont Thermique 11	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Refend
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,5 m
Pont Thermique 12	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7,2 m
Pont Thermique 13	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Refend
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,4 m

Pont Thermique 14	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7,2 m
Pont Thermique 15	Type PT		Observé / mesuré	Mur 5 Nord / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,4 m
Pont Thermique 16	Type PT		Observé / mesuré	Mur 6 Sud / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,4 m
Pont Thermique 17	Type PT		Observé / mesuré	Mur 7 Est / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,5 m
Pont Thermique 18	Type PT		Observé / mesuré	Mur 8 Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,4 m
Pont Thermique 19	Type PT		Observé / mesuré	Mur 9 Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,2 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation		VMC SF Auto réglable après 2012
	Année installation		2012 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Electrique
	Façades exposées		plusieurs
	Logement Traversant		oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage		Installation de chauffage simple
	Surface chauffée		88,52 m ²
	Type générateur		Electrique - Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur		2020 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Electrique
	Type émetteur		Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur		2020 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Type de chauffage		divisé
Eau chaude sanitaire	Equipement intermittence		Sans système d'intermittence
	Nombre de niveaux desservis		1
	Type générateur		Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur		2015 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Electrique
	Chaudière murale		non
	Type de distribution		production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production		accumulation
Volume de stockage		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 16 mars 2023 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.

Informations société : GF DIAGNOSTICS 4 rue des écoles 17220 SAINT ROGATIEN

Tél. : 05 46 29 23 87 - N°SIREN : 804 423 564 - Compagnie d'assurance : AXA n° 1148866204

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

[2317E1934485A](#)



Rapport de mission de repérage des matériaux et produit contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

L'objet de la mission est de réaliser le repérage réglementaire des matériaux et produits contenant de l'amiante, dans le cadre de la vente de tout ou partie d'immeuble, tel que demandé aux articles R.1334-15 et R.1334-16 (deuxième alinéa) et décrit aux articles R.1334-20 et R.1334-21 du Code de la Santé Publique. Cet état informe de la présence ou l'absence de matériaux ou produit contenant de l'amiante **d'après les listes A et B** de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique ainsi que, le cas échéant, leur état de conservation.

Dans le cadre de la réalisation de **travaux** dans ou à proximité de cet immeuble concernant des matériaux ou produits qui ne sont pas présents dans les listes A et B, **le présent rapport peut ne pas être suffisant pour évaluer les risques liés à l'inhalation de fibres d'amiante et assurer la sécurité des travailleurs réalisant les travaux ainsi que celle du public aux abords du chantier.** Un repérage complémentaire avant travaux doit, le cas échéant, être effectué.

Dans le cadre de la **démolition** de cet immeuble, un **diagnostic réglementaire avant démolition** doit être réalisé (article R.1334-19 du Code de la Santé Publique).

1. Donneur d'ordre

SCP ROUGIER - VIENNOIS - FERNANDES,
46 rue Chaudrier, 17000 LA ROCHELLE
Avocat

2. Propriétaire

Monsieur, Madame CASSERON
14 rue du Château d'Eau, 17230 MARANS

3. Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	14 rue du Château d'Eau, 17230 MARANS
Description sommaire	Maison individuelle (T3)
Localisation lot principal	Sans objet
Désignations des lots	Sans objet
Références cadastrales	000-AE-215
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien indépendant
Permis de construire délivré en	Avant 1949
Fonction principale du bâtiment	Habitation

4. Références de la mission

Commande effectuée le	07/06/2023
Visite réalisée le	08/06/2023 à 10:00
Opérateur de repérage et certification	Monsieur Jérôme GAUNIE. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Qual'experti 17, rue Borrel 81100 CASTRES (Réf : C3160)
Assurances	AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 31/12/2023
Laboratoire accrédité (analyse)	Eurofins Analyses pour le Bâtiment Sud-Ouest, Madame Jodie CES
Pièces jointes	Attestation d'assurance, certificat de compétences
Contact sur place	SCP ROUGIER - VIENNOIS - FERNANDES
Sous-traitance	Sans objet

Textes de références : Code de la Santé Publique ; décret du 3 juin 2011 ; Arrêtés du 12 décembre 2012 ; Arrêtés du 26 juin 2013.

5. Conclusion(s) de la mission de repérage

Absence d'Amiante

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport :
Il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Fait à SAINT ROGATIEN, le 08/06/2023

Monsieur Jérôme GAUNIE
Diagnosticteur certifié



6. Sommaire

- 1 Donneur d'ordre
- 2 Propriétaire
- 3 Identification du bien immobilier et de ses annexes
- 4 Références de la mission
- 5 Conclusion(s) de la mission de repérage
- 6 Sommaire
- 7 Documents et informations disponibles
- 8 Préparation de la mission de repérage
- 9 Programme de repérage
- 10 Rapports précédemment réalisés
- 11 Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste A
- 12 Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste B
- 13 Matériaux ou produits contenant de l'amiante : hors programme de repérage
- 14 Pièces ou locaux visités
- 15 Locaux et parties d'immeubles bâtis non visités
- 16 Observations
- 17 Croquis permettant de localiser les prélèvements et matériaux ou produits contenant de l'amiante
- 18 Conditions particulières d'exécution
- 19 Evaluation des états de conservation
- 20 Eléments d'information
- 21 Attestation d'assurance
- 22 Attestation de compétences
- 23 Procès-verbaux d'analyse
- 24 Procès-verbaux d'analyse antérieurs

7. Documents et informations disponibles

Documents	Fournis	Références
Documents relatifs à la construction ou aux principaux travaux de rénovation de l'immeuble	Non fournis	Sans objet
Plans ou croquis du bâtiment	Plans non disponibles à la date de la visite.	Sans objet
Règles de sécurité	Sans objet	Sans objet

8. Préparation de la mission de repérage

Documents	Description	Références	Fourni
Documents et informations complémentaires demandés nécessaires à la bonne exécution de la mission	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet
Autorisations d'accès ou accompagnements	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet
Mode opératoire	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet

9. Programme de repérage

Les repérages réglementaires dans le cadre de la vente d'un immeuble bâti mentionnés aux articles R.1334-20 (liste A) et R.1334-21 (liste B) du code de la santé publique sont effectués selon le protocole ci-dessous.

Liste A (annexe 13-9 du Code de la Santé Publique)

Composant à sonder ou vérifier

Flocages

Calorifugeages

Faux plafonds

Liste B (annexe 13-9 du Code de la Santé Publique)

Parois verticales intérieures

Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs).	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, panneaux de cloisons.

Planchers et plafonds

Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol.

Conduits, canalisations et équipements intérieurs

Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...).	Conduits, enveloppes de calorifuges.
Clapets/ volets coupe-feu.	Clapets, volets, rebouchage.
Portes coupe-feu.	Joints (tresses, bandes).
Vide-ordures.	Conduits.

Eléments extérieurs	
Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Toitures.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux.
Bardages et façades légères.	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment).
Conduits en toiture et façade.	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

10. Rapports précédemment réalisés

Aucun document n'a été récupéré.

11. Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste A

Il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste A.

12. Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste B

Il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste B.

13. Matériaux ou produits contenant de l'amiante : hors programme de repérage

Sans objet.

14. Pièces ou locaux visités

Les pièces ou locaux visités sont les suivants :

- Rez de chaussée : Entrée, Cuisine, Wc, Chambre 1, Buanderie, Salle d'eau, dressing, Chambre 2.
- Combles : Grenier 1, Grenier 2.
- Dépendance : Garage.
- Extérieur : Jardin clos .
- Dépendance : chai.

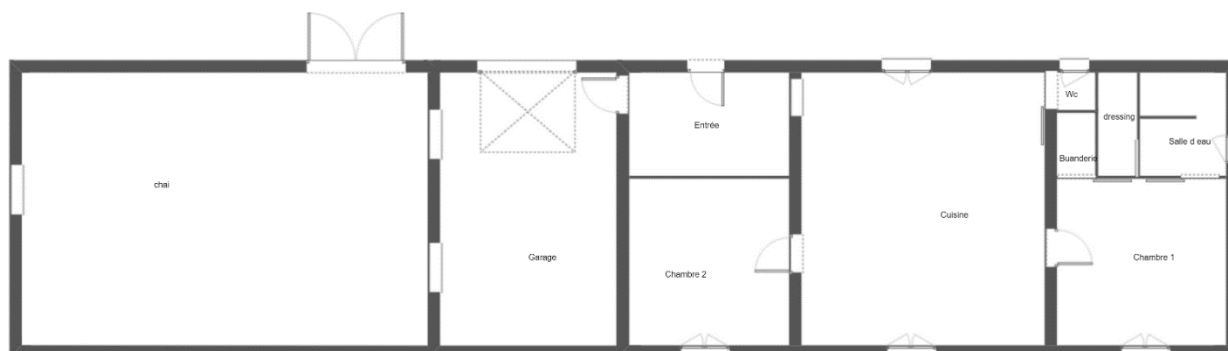
15. Locaux et parties d'immeubles bâtis non visités

Tous les ouvrages dont l'opérateur a eu connaissance ont été visités.

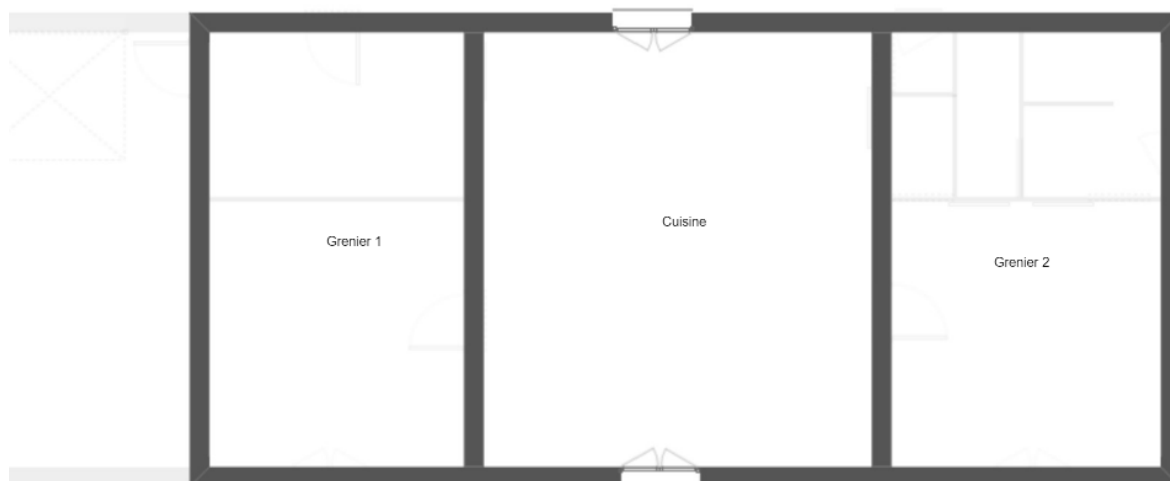
16. Observations

Sans objet

17. Croquis permettant de localiser les prélèvements et les matériaux ou produits contenant de l'amiante



Réf : DIA-FRS03-2306-018	RDC		Planche de repérage technique
14 rue du Château d'Eau, 17230 MARANS	Indice A	Auteur : Monsieur Jérôme GAUNIE	Bat. A du plan de masse



Réf : DIA-FRS03-2306-018	COMBLES		Planche de repérage technique
14 rue du Château d'Eau, 17230 MARANS	Indice A	Auteur : Monsieur Jérôme GAUNIE	Bat. A du plan de masse

18. Conditions particulières d'exécution

Le repérage réglementaire des matériaux et produits contenant de l'amiante dans le cadre de la vente de tout ou partie d'immeuble, tel que demandé à l'article L.1334-13 du Code de la Santé Publique, ainsi que les articles R.1334-15 et R.1334-16 (deuxième alinéa) et décrit aux articles R.1334-20 et R.1334-21 du même code qui informe de la présence ou l'absence de matériaux ou produit contenant de l'amiante d'après les listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, Le cas échéant, leur état de conservation sera établi. Il est réalisé réglementairement d'après le décret du 3 juin 2011 et de ses arrêtés d'application du 12 décembre 2012 modifiés par l'arrêté du 26 juin 2013 relatif au repérage des matériaux et produits de la liste C contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage. .

L'ensemble des matériaux ou produits ne faisant pas partie des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique ne sont pas inclus dans le programme de repérage contractuel et ne sont donc pas considérés comme des matériaux ou produits à repérer, et sauf demande particulière de complément au programme de repérage contractuels, ne font pas l'objet de ce repérage d'amiante.

Le présent repérage amiante ne préjuge donc pas de l'existence dans la construction d'autres matériaux ou produits pouvant contenir de l'amiante, soit non listés dans le tableau ci-dessus, soit pouvant apparaître après une investigation approfondie destructive (par exemple : flocage dissimulé derrière une contre-cloison, calorifugeage de canalisation encoffré...).

Lorsque l'opérateur a connaissance d'autres matériaux ou produits non listés dans le programme de repérage contractuel, réputés contenir de l'amiante de façon certaine (ex : marquage AT sur un matériau en fibre-ciment attestant de la présence d'amiante,...), il les signale également, sans pour autant que ce signalement garantisse l'exhaustivité des investigations concernant l'ensemble des matériaux ou produits non concernés par le programme de repérage.

Plus généralement, l'absence de signalement d'un composant ou partie de composant non concerné par le programme de repérage définit ne peut faire l'objet d'un appel en garantie.

Le présent rapport de repérage amiante n'est pas suffisant en cas de travaux ou démolition.

Il doit être complété, selon le cas, par un contrôle amiante spécifique « avant travaux » ou « avant démolition », au cours desquels il peut être nécessaire de réaliser des investigations approfondies destructives pour s'assurer de la composition interne d'un composant, d'un ouvrage ou d'un volume concerné par les travaux ou la démolition.

La recherche de la présence de Matériaux ou Produits Contenant de l'Amiante dans les parties communes n'est pas l'objet de ce rapport mais est celui du Dossier Technique Amiante des parties communes, dont l'existence est obligatoire depuis le premier janvier 2006. Il convient donc de s'y reporter pour les questions concernant l'ensemble des ouvrages et équipements communs.

19. Evaluation des états de conservation

Sans objet.

20. Eléments d'information

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 d'encapsulage 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.

21. Attestation d'assurance

Voir document joint en annexe au rapport.

22. Certificat de compétence

Voir document joint en annexe au rapport.

23. Procès-verbaux d'analyse

Il n'a pas été réalisé de prélèvement, il n'y a donc aucun procès-verbal, à joindre à ce rapport

24. Procès-verbaux d'analyse précédemment réalisés

Il n'y a pas de procès-verbal précédemment réalisé.

➤ Mesurage d'un lot de copropriété

L'objet de la mission est la certification de la superficie « CARREZ » réalisée suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution. Elle ne comprend pas la vérification de l'origine de la propriété.

Donneur d'ordre

SCP ROUGIER - VIENNOIS - FERNANDES,
46 rue Chaudrier, 17000 LA ROCHELLE
Avocat

Propriétaire

Monsieur, Madame CASSERON
14 rue du Château d'Eau, 17230 MARANS

Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	14 rue du Château d'Eau, 17230 MARANS
Description Sommaire	Maison individuelle [T3]
Localisation lot principal	Sans objet
Désignations des lots	Sans objet
Références cadastrales	000-AE-215
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien indépendant
Permis de construire délivré en	Avant 1949
Règlement de copropriété fourni	Non

Références de la mission

Commande effectuée le	07/06/2023
Visite réalisée le	08/06/2023 à 10:00
Opérateur de repérage	Monsieur Jérôme GAUNIE
Assurances	AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 31/12/2023
Sous-traitance	Sans objet

Résultats du mesurage

Superficie

Superficie « Carrez » :	88,52 m ²
Superficie hors « Carrez » :	0,00 m ²

Fait à SAINT ROGATIEN, le 08/06/2023

Monsieur Jérôme GAUNIE
Diagnostiqueur agréé




Détail des surfaces mesurées

En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces d'une habitation est faite dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la pièce correspondant à l'entrée principale.

Pièce	Superficie (m ²)	Carrez	Superficie Hors Carrez (m ²)	Motif de non prise en compte
(1) Rez de chaussée Entrée		8,92	0,00	
(2) Rez de chaussée Cuisine		38,06	0,00	
(3) Rez de chaussée Wc		1,24	0,00	
(4) Rez de chaussée Chambre 1		16,45	0,00	
(5) Rez de chaussée Buanderie		1,17	0,00	
(6) Rez de chaussée Salle d'eau		4,67	0,00	
(7) Rez de chaussée dressing		2,29	0,00	
(8) Rez de chaussée Chambre 2		15,72	0,00	
Total		88,52	0,00	

Moyens de mesure utilisés

Nous avons utilisé un laser mètre : Lasermètre LEICA 149832864

Conditions particulières d'exécution

Textes de référence :

- Décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis
- Loi 96-1107 (dite loi « Carrez »); décret d'application n° 97-532 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.
- Art. 54 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
- Extrait de l'Art. 4-1 du décret n°67-223 - 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 du décret n°67-223 - 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-I.

Précisions

Concernant les cheminées, seule la superficie de la projection au sol du conduit de cheminée (assimilable à une gaine) et de son habillage est décomptée. Les mezzanines démontables sont considérées comme du mobilier. Il en est de même, des surfaces sous escalier d'une hauteur supérieure à 1,80 m en communication avec une surface au sens de la « loi Carrez » qui ne sont pas considérées comme cages d'escalier.

La surface des caves, garages, emplacement de stationnement n'est pas prise en compte. Est considérée comme cave, tout local souterrain généralement au niveau des fondations d'un immeuble et ne comportant pas d'ouvertures suffisantes pour être assimilées à des fenêtres.

Attention : Sauf mission différente spécifiée à la commande, il n'est pas prévu la conformité du relevé aux documents de l'origine de la propriété (en particulier attributions abusives de surfaces ou modifications non autorisées de ces surfaces qui pourraient ensuite être remises en cause, typiquement terrasse ou balcon qui a été clos et couvert sans autorisation de la copropriété et permis de construire ; partie commune à usage privatif...) Il appartient aux parties et à leurs conseils d'être particulièrement vigilant et de vérifier que les surfaces décrites correspondent bien au lot de copropriété objet de la transaction.

La superficie réelle, définie par le décret, du lot de copropriété décrit dans l'attestation à la date de délivrance du certificat, est garantie ne pas être inférieure de plus de 5% à la superficie dite « Loi Carrez », certifiée. La garantie est limitée à un an après la signature de l'acte authentique pour lequel l'attestation a été délivrée et au seul bénéfice de l'Acheteur de la prestation.



Etat relatif à la présence de termites

L'objet de la mission est l'établissement d'un état relatif à la présence de termites réalisé suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution.

A. Désignation du ou des bâtiments

Adresse du bien	14 rue du Château d'Eau 17230 MARANS
Description sommaire	Maison individuelle (T3)
Localisation lot principal	Sans objet
Désignations des lots	Non communiquées
Références cadastrales	Section : 000-AE-215
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien indépendant
Permis de construire délivré en	Avant 1949
Nom et qualité accompagnateur	SCP ROUGIER - VIENNOIS - FERNANDES - Avocat

Le bien est situé dans une zone contaminée ou susceptible de l'être à court terme soumise à l'existence d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L131-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

B. Désignation du client

Donneur d'ordre

SCP ROUGIER - VIENNOIS - FERNANDES,
46 rue Chaudrier, 17000 LA ROCHELLE
Avocat

Propriétaire

Monsieur, Madame CASSERON
14 rue du Château d'Eau, 17230 MARANS

C. Désignation de l'opérateur de diagnostic

Commande effectuée le	07/06/2023
Visite réalisée le	08/06/2023 de 10:00 à :
Opérateur de diagnostic et certification	Monsieur Jérôme GAUNIE. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Quali'expert 17, rue Borrel 81100 CASTRES (Réf : C3160)
Numéro Siret	804 423 564 00017
Assurances	AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 31/12/2023
Sous-traitance	Sans objet

Conclusion de la mission d'investigation

Absence d'indices d'infestation de termites

L'investigation menée (cf. conditions particulières d'exécution) n'a pas permis de repérer la présence de termites en activité ou des indices d'infestation de termites.

Le présent état n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité au constat d'indices ou d'absence d'indice d'infestation de termites.

En cas de vente d'un immeuble bâti, cet état peut être utilisé pendant moins de 6 mois afin d'être joint à l'acte authentique afin d'exonérer le vendeur de la garantie des vices cachés constitués par la présence de termites.

Fait à SAINT ROGATIEN, le 08/06/2023

Monsieur Jérôme GAUNIE
Diagnostiqueur certifié.



Nota. - Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L126-4 et R126-2 du code de la construction et de l'habitation.

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultats du diagnostic d'infestation*
Maison individuelle		
Rez de chaussée		
(1) Entrée	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
(1) Entrée	Mur (Platre Tapisserie)	Absence d'indice
(1) Entrée	Mur (Plaques de plâtre)	Absence d'indice
(1) Entrée	Mur (Bois)	Absence d'indice
(1) Entrée	Huisserie Porte C (Bois peint)	Absence d'indice
(1) Entrée	Porte C (Bois peint)	Absence d'indice
(1) Entrée	Huisserie Porte D (Bois peint)	Absence d'indice
(1) Entrée	Porte D (Bois peint)	Absence d'indice
(1) Entrée	Huisserie Porte A (PVC)	Absence d'indice
(1) Entrée	Porte A (PVC)	Absence d'indice
(1) Entrée	Linteau D (Bois Peinture)	Absence d'indice
(1) Entrée	Linteau B (Bois Peinture)	Absence d'indice
(1) Entrée	Embrasure B (Plâtre Tapisserie)	Absence d'indice
(1) Entrée	Embrasure D (Plâtre Tapisserie)	Absence d'indice
(1) Entrée	Cheminée D (Pierre)	Absence d'indice
Rez de chaussée		
(2) Cuisine	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
(2) Cuisine	Mur (Plaques de plâtre)	Absence d'indice
(2) Cuisine	Mur (Platre Peinture)	Absence d'indice
(2) Cuisine	Mur (Bois)	Absence d'indice
(2) Cuisine	Plafond (Bois)	Absence d'indice
(2) Cuisine	Huisserie Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(2) Cuisine	Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(2) Cuisine	Huisserie Porte C1 (Bois peint)	Absence d'indice
(2) Cuisine	Porte C1 (Bois peint)	Absence d'indice
(2) Cuisine	Huisserie Porte C2 (Bois peint)	Absence d'indice
(2) Cuisine	Porte C2 (Bois peint)	Absence d'indice
(2) Cuisine	Huisserie Fenêtre B (PVC)	Absence d'indice
(2) Cuisine	Fenêtre B (PVC)	Absence d'indice
(2) Cuisine	Huisserie Fenêtre D (PVC)	Absence d'indice
(2) Cuisine	Fenêtre D (PVC)	Absence d'indice
(2) Cuisine	Volet B (PVC)	Absence d'indice
(2) Cuisine	Volet D (PVC)	Absence d'indice
(2) Cuisine	Plinthes (Carrelage)	Absence d'indice
(2) Cuisine	Linteau B (Plâtre Peinture)	Absence d'indice
(2) Cuisine	Linteau D (Plâtre Peinture)	Absence d'indice
(2) Cuisine	Allège B (Plâtre Peinture)	Absence d'indice
(2) Cuisine	Allège D (Plâtre Peinture)	Absence d'indice
(2) Cuisine	Linteau B (Plâtre Peinture)	Absence d'indice
(2) Cuisine	Linteau D (Plâtre Peinture)	Absence d'indice
(2) Cuisine	montant bois B (Bois Peinture)	Absence d'indice
(2) Cuisine	Linteau C (Bois Peinture)	Absence d'indice
Rez de chaussée		
(3) Wc	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
(3) Wc	Mur (Platre Peinture)	Absence d'indice
(3) Wc	Plafond (Plaques de plâtre)	Absence d'indice
(3) Wc	Huisserie Porte A (Bois peint)	Absence d'indice

(3) Wc	Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(3) Wc	Huisserie Fenêtre B (PVC)	Absence d'indice
(3) Wc	Fenêtre B (PVC)	Absence d'indice
(3) Wc	Linteau A (Bois Peinture)	Absence d'indice
Rez de chaussée		
(4) Chambre 1	Sol (Plancher bois)	Absence d'indice
(4) Chambre 1	Mur (Platre Peinture)	Absence d'indice
(4) Chambre 1	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
(4) Chambre 1	Huisserie Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(4) Chambre 1	Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(4) Chambre 1	Huisserie Porte B1 (Bois peint)	Absence d'indice
(4) Chambre 1	Porte B1 (Bois peint)	Absence d'indice
(4) Chambre 1	Huisserie Porte B2 (Bois peint)	Absence d'indice
(4) Chambre 1	Porte B2 (Bois peint)	Absence d'indice
(4) Chambre 1	Huisserie Fenêtre D (PVC)	Absence d'indice
(4) Chambre 1	Fenêtre D (PVC)	Absence d'indice
(4) Chambre 1	Volet D (PVC)	Absence d'indice
(4) Chambre 1	Linteau D (Bois Peinture)	Absence d'indice
(4) Chambre 1	Embrasure D (Plâtre Peinture)	Absence d'indice
(4) Chambre 1	Allège D (Plâtre Peinture)	Absence d'indice
(4) Chambre 1	Mur (Bois peint)	Absence d'indice
Rez de chaussée		
(5) Buanderie	Sol (beton)	Absence d'indice
(5) Buanderie	Mur (Plaques de plâtre)	Absence d'indice
(5) Buanderie	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
(5) Buanderie	Huisserie Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(5) Buanderie	Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
Rez de chaussée		
(6) Salle d eau	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
(6) Salle d eau	Mur (Plaques de plâtre)	Absence d'indice
(6) Salle d eau	Mur (Carrelage)	Absence d'indice
(6) Salle d eau	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
(6) Salle d eau	Huisserie Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(6) Salle d eau	Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(6) Salle d eau	Huisserie Fenêtre H (PVC)	Absence d'indice
(6) Salle d eau	Fenêtre H (PVC)	Absence d'indice
(6) Salle d eau	Volet H (PVC)	Absence d'indice
Rez de chaussée		
(7) dressing	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
(7) dressing	Mur (Plaques de plâtre)	Absence d'indice
(7) dressing	Plafond (Plaques de plâtre)	Absence d'indice
Rez de chaussée		
(8) Chambre 2	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
(8) Chambre 2	Mur (Platre Tapiserie)	Absence d'indice
(8) Chambre 2	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
(8) Chambre 2	Huisserie Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(8) Chambre 2	Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(8) Chambre 2	Huisserie Porte D (Bois peint)	Absence d'indice
(8) Chambre 2	Porte D (Bois peint)	Absence d'indice
(8) Chambre 2	Huisserie Fenêtre B (PVC)	Absence d'indice
(8) Chambre 2	Fenêtre B (PVC)	Absence d'indice
(8) Chambre 2	Volet B (PVC)	Absence d'indice
(8) Chambre 2	Linteau B (Plâtre Peinture)	Absence d'indice
(8) Chambre 2	Linteau A (Plâtre Peinture)	Absence d'indice
(8) Chambre 2	Embrasure B (Plâtre Peinture)	Absence d'indice
(8) Chambre 2	Embrasure A (Plâtre Peinture)	Absence d'indice
(8) Chambre 2	Allège B (Plâtre Peinture)	Absence d'indice
Combles		
(9) Grenier 1	Sol (Isolant)	Absence d'indice
(9) Grenier 1	Plafond (Bois et tuiles)	Absence d'indice
Combles		
(10) Grenier 2	Sol (Isolant)	Absence d'indice
(10) Grenier 2	Plafond (Bois et tuiles)	Absence d'indice

Dépendance		
(13) chai	Sol (Terre)	Absence d'indice
(13) chai	Mur (Pierre)	Absence d'indice
(13) chai	Plafond (Bois et tuiles)	Absence d'indice
(13) chai	Plafond (Poutres bois Peinture)	Absence d'indice
(13) chai	Huisserie Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(13) chai	Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(13) chai	Volet B1 (Bois peint)	Absence d'indice
(13) chai	Volet B2 (Bois peint)	Absence d'indice
(13) chai	Volet D (Bois peint)	Absence d'indice

* Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

Tous les ouvrages ou parties d'ouvrages qui ont fait l'objet d'une description dans les éléments de repérage ont fait l'objet d'un examen visuel minutieux. Des sondages non destructifs sur les ouvrages bois ont été effectués.

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

Tous les locaux dont l'opérateur a eu connaissance ont été visités.

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

Designation	Justification
Encombrement	
Goulottes électriques en PVC	ces éléments ne peuvent être démontés
Murs ou parties de murs doublés	inaccessibles du fait de présence de plaques de doublage ou lambris
Partie de pièces non examiné du à l'encombrement	
planchers	masqués par moquette ou lino collés ou parquet flottant
Parties des combles	hauteur impraticable
PORTE FERME A CLE	
Présence de doublage en plaques de plâtre ou lambris au plafond	sous-faces
Solives des combles	masquées par isolant en place et non déplaçable sans perte de fonction

G. Moyens d'investigation utilisés (méthodes et outils)

- Examen visuel des parties visibles et accessibles,
- Sondage mécanique des bois visibles et accessibles (poinçonnage).
- Outillages : lampe de forte puissance, poinçon fin type alène, hache, machette, humidimètre, stéthoscope, loupe éclairante grossissante 10 fois, échelle.
- Méthodologie basée selon la norme NF P03-201 de février 2016

H. Constatations diverses

Absence d'indices d'infestation de termites aux abords immédiats
 Encombrement
 Examen des meubles de l'habitation
 Fuites d'eau, infiltration

présence des autres agents de dégradation biologique du bois

	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultats du diagnostic d'infestation *
Extérieur Maison individuelle		
Extérieur		
(12) Jardin clos	Sol (Végétation)	Absence d'indice
(12) Jardin clos	regard ()	Absence d'indice

* Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

Informations du donneur d'ordre :

Aucune information relative à des traitements antérieurs contre les termites ou à la présence de termites dans le bâtiment n'a été mentionnée par le donneur d'ordre.

NOTE : 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 et le nombre précis. 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 P03-200 de mai 2016.

I. Obligation du propriétaire

Sans objet.

Conditions particulières d'exécution

Textes de référence

- Code de la Construction et de l'Habitation (Art. L126-4 à L126-6, R126-2 à R126-6, R126-42, D126-43 et L131-3).
- Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.
- Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêtés municipaux ou préfectoraux en vigueur (consulter la Direction Départementale de l'Équipement ou la mairie du lieu de diagnostic).
- L'état du bâtiment relatif à la présence de termites se réfère à la norme NF P03-201 de février 2016 concernant le diagnostic technique relatif à la présence de termites dans les bâtiments (norme mentionnée à l'art. 1 de l'arrêté du 29 mars 2007).
- Article L126-24 du Code de la Construction et de l'Habitation : en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application de l'article L131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.
- Article L126-4 du Code de la Construction et de l'Habitation : dans les secteurs délimités par le conseil municipal, le maire peut enjoindre aux propriétaires d'immeubles bâtis et non bâtis de procéder dans les six mois à la recherche de termites ainsi qu'aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires

Précisions

L'état relatif à la présence de termites dans les immeubles bâtis est limité (sauf mission différente expressément spécifiée à la commande) à la recherche d'indices d'infestations de termites en application des lois, décrets ou arrêtés en vigueur au lieu et à la date du diagnostic.

Selon la norme NF P03-201 de février 2016, l'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux. Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission. Le présent constat n'a pas vocation à être utilisé en tant que cahier des charges pour la réalisation de travaux de traitement palliatif des bois en cas de signalement de dégradations dues à des insectes xylophages.

Les insectes xylophages et leurs traces qui sont recherchés sont limités aux termites sauf demande expresse d'extension de l'investigation aux autres agents de dégradation biologique du bois. Ces derniers peuvent toutefois être signalés en observation sans que ce signalement préjuge d'une recherche exhaustive et que l'absence éventuelle de signalement de ces autres agents de dégradation biologique du bois puisse faire l'objet d'un appel en garantie. L'absence d'indices d'infestation signifie qu'il n'a pas été possible de détecter leur présence et/ou des traces visibles de présences suivant la méthode d'investigation préconisée par la norme NF P03-201 de février 2016. Cette recherche est effectuée et limitée, sauf mission différente expressément spécifiée, aux constructions décrites ainsi que sur les sols et végétaux aux abords de l'immeuble jusqu'à une distance de 10 m du bien examiné, dans les limites de la propriété.

NOTE : 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 et le nombre précis. 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 P03-200 de mai 2016.

Dans les immeubles collectifs, l'état relatif à la présence de termites concerne exclusivement les parties privatives faisant l'objet de la vente, sauf mission différente expressément spécifiée à la commande. Sur demande, les parties communes pourront faire l'objet d'un diagnostic complet et spécifique. Néanmoins, celles-ci pourront être visitées en partie par le diagnostiqueur sans pour autant les exonérer des vices-cachés liés aux termites.

Conformément à l'article L. 271-6 de l'ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005, 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. Il n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.

Deux catégories de termites en France métropolitaine :

- Termites souterrains (Réticulitermes) : termites très dévastateurs pour les habitations. Catégorie de termites ciblée par la réglementation. Ils vivent dans les sols et remontent dans les bâtis à la recherche de cellulose dont ils se nourrissent (bois œuvrés ou non, papier, carton). Durant leur recherche de nourriture, ils peuvent dégrader de nombreux autres matériaux dont ils ne s'alimentent pas (plâtres, isolants, PVC...).
- Termites dits de bois secs (Kaloterms) : termites très rarement rencontrés dans les bâtis et causant des dégâts ponctuels. Ils se rencontrent essentiellement dans les départements du pourtour méditerranéen.

Définitions (selon normes)

Etat relatif à la présence de termites : situation d'un bâtiment vis-à-vis d'une infestation de termites souterrains et/ou de bois sec et/ou arboricoles (pour les DOM).

Rapport de l'état relatif à la présence de termites : document décrivant la situation d'un bâtiment vis-à-vis d'une infestation de termites.

Agent de dégradation biologique du bois : insectes destructeurs du bois et champignons lignivores.

Altération biologique : dégradation d'aspect et/ou des propriétés mécaniques causées par des agents de dégradation biologiques.

Infestation : présence ou indice de présence de termites.

Opérateur : personne physique qui réalise l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.

Donneur d'ordre : personne physique ou morale qui commande la réalisation d'un état relatif à la présence de termites dans un ou plusieurs bâtiments.

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

L'objet de la mission est l'établissement d'un Constat de Risque d'Exposition au Plomb CREP vente réalisé suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution.

Donneur d'ordre

SCP ROUGIER - VIENNOIS - FERNANDES,
46 rue Chaudrier, 17000 LA ROCHELLE
Avocat

Propriétaire

Monsieur, Madame CASSERON
14 rue du Château d'Eau, 17230 MARANS

Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	14 rue du Château d'Eau, 17230 MARANS
Description Sommaire	Maison individuelle (T3)
Localisation lot principal	Sans objet
Désignations des lots	Sans objet
Références cadastrales	000-AE-215
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien indépendant
Permis de construire délivré en	Avant 1949
Description de l'ensemble du bien immobilier	

Références de la mission

Commande effectuée le	07/06/2023
Visite réalisée le	08/06/2023 à 10:00
Opérateur de repérage et certification	Monsieur Jérôme GAUNIE. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Quali'expert 17, rue Borrel 81100 CASTRES (Réf : C3160)
Assurances	AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 31/12/2023
Laboratoire accrédité (analyse)	Eurofins Analyses pour le Bâtiment Sud-Ouest, Madame Jodie CES
Sous-traitance	Sans objet

Occupation du bien lors de la visite

Le bien n'est pas occupé Nombre d'enfants mineurs : 2 Mineurs de moins de 6 ans : 0
Le bien immobilier est vendu vide d'occupants selon indication du propriétaire Non

Moyens de mesure utilisés

Les mesures de plomb sont effectuées avec un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb.

Marque	Modèle	N° série	Radionucléide	Date de chargement	Activité initiale	Numéro ASN
NITON	XLPS 300	95232	Cadmium	02/12/2019	850 MBq	T170324

Etalonnage initial et final de l'appareil réalisé sur surface test de : 1.0 mg/cm²
Etalonnages réalisés pour ce constat : initial à 1,100 - final à 1,100 mg/cm²

Conclusion du constat de risque d'exposition au plomb

Les unités de diagnostic (UD) se répartissent de la manière suivante :

Classe des UD	Non mesurées	0	1	2	3	Total
Concentration en plomb (seuil 1 mg/cm ²)		< seuil	> seuil (état de dégradation)			
		Absence de plomb	Non Dégradé Non Visibles	Etat D'usage	Dégradés	101
%	43,56	49,5	0	3,96	2,97	100%

Présence de plomb

Présence de plomb dans revêtement dégradé et dans revêtement non dégradé, non visible ou état d'usage.

- Présence de plomb dans revêtement dégradé : En application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée.
- Présence de plomb dans revêtement non dégradé, non visible ou état d'usage : Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Absence de dégradation du bâti

Absence de situation de dégradation du bâti ou de risque de saturnisme infantile.

Ce constat pourra être produit pour toute vente signée avant le 07/06/2024.

Fait à SAINT ROGATIEN, le 08/06/2023

Monsieur Jérôme GAUNIE
 Diagnostiqueur certifié

Le bien objet du présent constat présente une (des) situation(s) de risque de saturnisme infantile :

Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3.	NON
L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3.	NON

Le bien objet du présent constat présente une (des) situation(s) de dégradation du bâti :

Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	NON
Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce.	NON
Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses tâches d'humidité.	NON

Obligation du propriétaire

Etant donné la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils réglementaires, en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique:

Le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné par remise du présent constat. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants

En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

Recommandation

Il existe au moins une unité de diagnostic de classe 1 ou 2. Il est rappelé au propriétaire l'intérêt de veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant, afin d'éviter leur dégradation future.

Pièces ou locaux visités

Ne comprenant pas de peintures au plomb :

Rez de chaussée : Entrée, Buanderie, Salle d'eau, dressing, Chambre 2.

Comprenant des peintures au plomb :

Rez de chaussée : Cuisine, Chambre 1.

Comprenant des peintures au plomb dégradées :

Rez de chaussée : Cuisine, Wc, Chambre 1.

Pièces ou locaux non visités

Désignation	Justification
Combles : Grenier 1 Combles : Grenier 2 Dépendance : Garage Extérieur : Jardin clos Dépendance : chai	Pièce fermée à clef

Autres observations

Sans objet

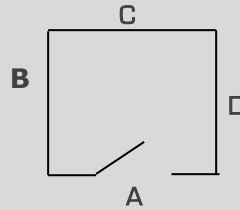
Rapport des mesures de concentration en plomb

En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces d'une habitation est faite dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la pièce correspondant à l'entrée principale.

Concernant l'interprétation des mesures, voir conditions particulières d'exécution.

Repérage dans la pièce (Rep.)

A l'intérieur de chaque pièce, les mesures sont effectuées sur les unités de diagnostic dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la cloison ou le mur correspondant à la porte d'entrée dans la pièce (Rep. A).



Localisation des mesures

HG
G gauche
BG

H haut
C centre
B bas

HD
D droite
BD

Nombre total d'unités de diagnostic | 101
Nombre total de mesures | 107

Abréviations :

N° Numéro de la mesure

nm Non mesuré

Rez de chaussée : Entrée

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	Classe	Observations
1	Mur	A	Bois /	-	nm		nm	Absence de revêtement
2	Mur	A	Plaques de plâtre /	-	nm		nm	Absence de revêtement
3	Porte et huisserie	A	PVC /	-	nm		nm	Absence de revêtement Matériau récent
4	Embrasure	B	Plâtre / Tapisserie	En bas	<0.9		0	
5	Embrasure	B	Plâtre / Tapisserie	En haut	<0.9		0	
6	Linéau	B	Bois / Peinture	En bas	<0.9		0	
7	Linéau	B	Bois / Peinture	En haut	<0.9		0	
8	Mur	B	Plâtre / Tapisserie	En bas	<0.9		0	
9	Mur	B	Plâtre / Tapisserie	En haut	<0.9		0	
10	Mur	C	Plâtre / Tapisserie	En bas	<0.9		0	
11	Mur	C	Plâtre / Tapisserie	En haut	<0.9		0	
12	Porte et huisserie	C	Bois / Peinture	En bas	<0.9		0	
13	Porte et huisserie	C	Bois / Peinture	En haut	<0.9		0	
14	Cheminée	D	Pierre /	-	nm		nm	Absence de revêtement
15	Embrasure	D	Plâtre / Tapisserie	En bas	<0.9		0	
16	Embrasure	D	Plâtre / Tapisserie	En haut	<0.9		0	
17	Linéau	D	Bois / Peinture	En bas	<0.9		0	
18	Linéau	D	Bois / Peinture	En haut	<0.9		0	
19	Mur	D	Plâtre / Tapisserie	En bas	<0.9		0	
20	Mur	D	Plâtre / Tapisserie	En haut	<0.9		0	
21	Porte et huisserie	D	Bois / Peinture	En bas	<0.9		0	
22	Porte et huisserie	D	Bois / Peinture	En haut	<0.9		0	

Nombre Total d'UD : 13

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

Rez de chaussée : Cuisine

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	Classe	Observations
23	Plafond		Bois /	-	nm		nm	Absence de revêtement
24	Plinthes		Carrelage /	-	nm		nm	Absence de revêtement Carrelage ou faïence
25	Mur	A	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9		0	
26	Mur	A	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9		0	
27	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas	<0.9		0	
28	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En haut	<0.9		0	
29	Allège	B	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9		0	
30	Allège	B	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9		0	
31	Fenêtre Ext. et huisserie	B	PVC /	-	nm		nm	Absence de revêtement Matériau récent
32	Fenêtre Int. et huisserie	B	PVC /	-	nm		nm	Absence de revêtement Matériau récent
33	Linéau	B	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9		0	
34	Linéau	B	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9		0	
35	montant bois	B	Bois / Peinture	Au centre	3,2	Etat d'usage Traces de chocs	2	
36	Mur	B	Plaques de plâtre /	-	nm		nm	Absence de revêtement
37	Volet	B	PVC /	-	nm		nm	Absence de revêtement Matériau récent
38	Linéau	C	Bois / Peinture	Au centre	6	Etat d'usage Traces de chocs	2	
39	Mur	C	Plaques de plâtre /	-	nm		nm	Absence de revêtement
40	Mur	C	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9		0	
41	Mur	C	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9		0	
42	Huisserie Porte	C1	Bois / Peinture	Au centre	5,7	Etat d'usage Traces de chocs	2	
43	Porte	C1	Bois / Peinture	Au centre	5	Dégradé Ecaillage	3	
44	Porte et huisserie	C1	Bois / Peinture	En bas	<0.9		0	
45	Porte et huisserie	C1	Bois / Peinture	En haut	<0.9		0	
46	Porte et huisserie	C2	Bois / Peinture	En bas	<0.9		0	
47	Porte et huisserie	C2	Bois / Peinture	En haut	<0.9		0	
48	Allège	D	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9		0	
49	Allège	D	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9		0	
50	Fenêtre Ext. et huisserie	D	PVC /	-	nm		nm	Absence de revêtement Matériau récent
51	Fenêtre Int. et huisserie	D	PVC /	-	nm		nm	Absence de revêtement Matériau récent
52	Linéau	D	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9		0	
53	Linéau	D	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9		0	
54	Mur	D	Bois /	-	nm		nm	Absence de revêtement
55	Volet	D	PVC /	-	nm		nm	Absence de revêtement Matériau récent

Nombre Total d'UD : 24

Nombre d'UD de classe 3 : 1

% d'UD de classe 3 : 4,17%

Rez de chaussée : Wc

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
56	Plafond		Plaques de plâtre /	-	nm				Absence de revêtement
57	Linteau	A	Bois / Peinture	Au centre	5,1	Dégradé Ecaillage		3	
58	Mur	A	Plâtre / Peinture	En bas	<0,9			0	
59	Mur	A	Plâtre / Peinture	En haut	<0,9			0	
60	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas	<0,9			0	
61	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En haut	<0,9			0	
62	Fenêtre Ext. et huisserie	B	PVC /	-	nm			nm	Absence de revêtement Matériau récent
63	Fenêtre Int. et huisserie	B	PVC /	-	nm			nm	Absence de revêtement Matériau récent
64	Mur	B	Plâtre / Peinture	En bas	<0,9			0	
65	Mur	B	Plâtre / Peinture	En haut	<0,9			0	
66	Mur	C	Plâtre / Peinture	En bas	<0,9			0	
67	Mur	C	Plâtre / Peinture	En haut	<0,9			0	
68	Mur	D	Plâtre / Peinture	En bas	<0,9			0	
69	Mur	D	Plâtre / Peinture	En haut	<0,9			0	

Nombre Total d'UD : 9

Nombre d'UD de classe 3 : 1

% d'UD de classe 3 : 11,11%

Rez de chaussée : Chambre 1

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
70	Plafond		Plâtre / Peinture	A droite	<0,9			0	
71	Plafond		Plâtre / Peinture	A gauche	<0,9			0	
72	Huisserie Porte	A	Bois / Peinture	Au centre	6	Etat d'usage Traces de chocs		2	
73	Mur	A	Bois / Peinture	En bas	<0,9			0	
74	Mur	A	Bois / Peinture	En haut	<0,9			0	
75	Mur	A	Plâtre / Peinture	En bas	<0,9			0	
76	Mur	A	Plâtre / Peinture	En haut	<0,9			0	
77	Porte	A	Bois / Peinture	Au centre	5,5	Dégradé Ecaillage		3	
78	Mur	B	Plâtre / Peinture	En bas	<0,9			0	
79	Mur	B	Plâtre / Peinture	En haut	<0,9			0	
80	Porte et huisserie	B1	Bois / Peinture	En bas	<0,9			0	
81	Porte et huisserie	B1	Bois / Peinture	En haut	<0,9			0	
82	Porte et huisserie	B2	Bois / Peinture	En bas	<0,9			0	
83	Porte et huisserie	B2	Bois / Peinture	En haut	<0,9			0	
84	Mur	C	Plâtre / Peinture	En bas	<0,9			0	
85	Mur	C	Plâtre / Peinture	En haut	<0,9			0	
86	Allège	D	Plâtre / Peinture	En bas	<0,9			0	
87	Allège	D	Plâtre / Peinture	En haut	<0,9			0	
88	Embrasure	D	Plâtre / Peinture	En bas	<0,9			0	
89	Embrasure	D	Plâtre / Peinture	En haut	<0,9			0	
90	Fenêtre Ext. et huisserie	D	PVC /	-	nm			nm	Absence de revêtement Matériau récent
91	Fenêtre Int. et huisserie	D	PVC /	-	nm			nm	Absence de revêtement Matériau récent
92	Linteau	D	Bois / Peinture	En bas	<0,9			0	
93	Linteau	D	Bois / Peinture	En haut	<0,9			0	
94	Mur	D	Plâtre / Peinture	En bas	<0,9			0	
95	Mur	D	Plâtre / Peinture	En haut	<0,9			0	
96	Volet	D	PVC /	-	nm			nm	Absence de revêtement Matériau récent

Nombre Total d'UD : 16

Nombre d'UD de classe 3 : 1

% d'UD de classe 3 : 6,25%

Rez de chaussée : Buanderie

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
97	Plafond		Plâtre / Peinture	A droite	<0,9			0	
98	Plafond		Plâtre / Peinture	A gauche	<0,9			0	
99	Mur	A	Plaques de plâtre /	-	nm			nm	Absence de revêtement
100	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas	<0,9			0	
101	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En haut	<0,9			0	
102	Mur	B	Plaques de plâtre /	-	nm			nm	Absence de revêtement
103	Mur	C	Plaques de plâtre /	-	nm			nm	Absence de revêtement
104	Mur	D	Plaques de plâtre /	-	nm			nm	Absence de revêtement

Nombre Total d'UD : 6

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

Rez de chaussée : Salle d'eau

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
105	Plafond		Plâtre / Peinture	A droite	<0,9			0	
106	Plafond		Plâtre / Peinture	A gauche	<0,9			0	
107	Mur	A	Plaques de plâtre /	-	nm			nm	Absence de revêtement
108	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas	<0,9			0	
109	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En haut	<0,9			0	
110	Mur	B	Plaques de plâtre /	-	nm			nm	Absence de revêtement
111	Mur	C	Plaques de plâtre /	-	nm			nm	Absence de revêtement
112	Mur	E	Carrelage /	-	nm			nm	Absence de revêtement Carrelage ou faïence
113	Mur	F	Carrelage /	-	nm			nm	Absence de revêtement Carrelage ou faïence
114	Mur	G	Carrelage /	-	nm			nm	Absence de revêtement Carrelage ou faïence
115	Fenêtre Ext. et huisserie	H	PVC /	-	nm			nm	Absence de revêtement Matériau récent
116	Fenêtre Int. et huisserie	H	PVC /	-	nm			nm	Absence de revêtement Matériau récent
117	Mur	H	Carrelage /	-	nm			nm	Absence de revêtement Carrelage ou faïence
118	Mur	H	Plaques de plâtre /	-	nm			nm	Absence de revêtement
119	Volet	H	PVC /	-	nm			nm	Absence de revêtement Matériau récent

Nombre Total d'UD : 13

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

Rez de chaussée : dressing

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
120	Plafond		Plaques de plâtre /	-	nm			nm	Absence de revêtement
121	Mur	A	Plaques de plâtre /	-	nm			nm	Absence de revêtement
122	Mur	B	Plaques de plâtre /	-	nm			nm	Absence de revêtement
123	Mur	C	Plaques de plâtre /	-	nm			nm	Absence de revêtement

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm ²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
124	Mur	D	Plaques de plâtre /		nm			nm	Absence de revêtement

Nombre Total d'UD : 5

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

Rez de chaussée : Chambre 2

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm ²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
125	Plafond		Plâtre / Peinture	A droite	<0.9			0	
126	Plafond		Plâtre / Peinture	A gauche	<0.9			0	
127	Embrasure	A	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9			0	
128	Embrasure	A	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9			0	
129	Linéau	A	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9			0	
130	Linéau	A	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9			0	
131	Mur	A	Platre / Tapisserie	En bas	<0.9			0	
132	Mur	A	Platre / Tapisserie	En haut	<0.9			0	
133	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
134	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
135	Allège	B	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9			0	
136	Allège	B	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9			0	
137	Embrasure	B	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9			0	
138	Embrasure	B	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9			0	
139	Fenêtre Ext. et huisserie	B	PVC /	-	nm			nm	Absence de revêtement Matériau récent
140	Fenêtre Int. et huisserie	B	PVC /	-	nm			nm	Absence de revêtement Matériau récent
141	Linéau	B	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9			0	
142	Linéau	B	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9			0	
143	Mur	B	Platre / Tapisserie	En bas	<0.9			0	
144	Mur	B	Platre / Tapisserie	En haut	<0.9			0	
145	Volet	B	PVC /	-	nm			nm	Absence de revêtement Matériau récent
146	Mur	C	Platre / Tapisserie	En bas	<0.9			0	
147	Mur	C	Platre / Tapisserie	En haut	<0.9			0	
148	Mur	D	Platre / Tapisserie	En bas	<0.9			0	
149	Mur	D	Platre / Tapisserie	En haut	<0.9			0	
150	Porte et huisserie	D	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
151	Porte et huisserie	D	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	

Nombre Total d'UD : 15

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

Analyses

Aucune analyse n'a été effectuée.

Conditions particulières d'exécution

Textes de référence

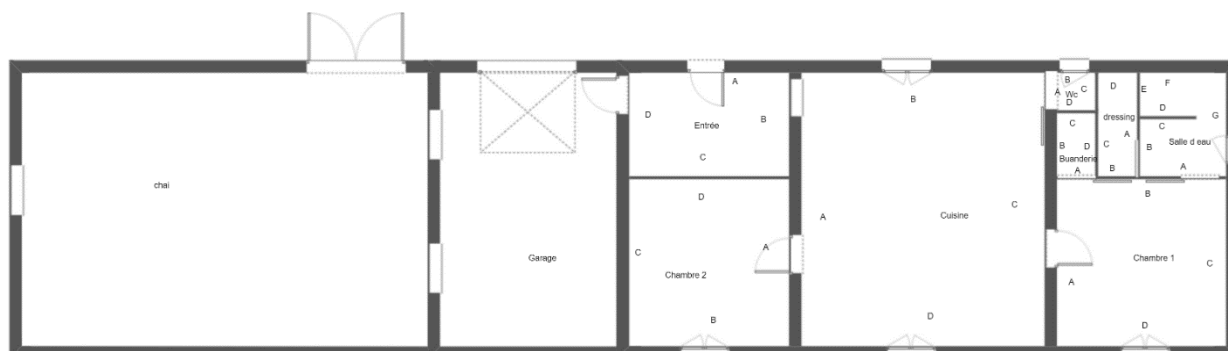
- Loi n°2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique,
- Articles L1334-5 à L1334-10 du code de la santé publique (CSP),
- Articles R1334-10 à R1334-12 du CSP,
- Décret 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme,
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat des risques d'exposition au plomb,
- Norme NF X 46-030 Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb.

Précisions : limite du constat de risque d'exposition au plomb

L'article R1334-11 du code de la santé publique demande d'identifier toute surface comportant un revêtement avec présence de plomb. Les mesures faites présentent deux types de limitation :

- Limitation due à l'échantillonnage : une mesure ne s'effectuant que sur quelques cm², seul un échantillonnage limité des surfaces est possible et le constat de risque d'exposition au plomb ne peut donc avoir de sens qu'en référence à une méthodologie d'échantillonnage déterminée. Un autre échantillonnage pourrait conduire à un résultat différent.
- Limitation due à la technique de mesure dans le cas des mesures faites par appareil portatif : les mesures sont faites par émission d'un rayonnement produit par une source radioactive et analyse spectrale du rayonnement de fluorescence X réémis en retour par les atomes de plomb. Les différents rayonnements peuvent subir des altérations dues aux différentes couches de revêtement situées entre le plomb et la surface. De ce fait, les mesures du plomb en profondeur peuvent présenter des dispersions importantes.

Schéma du constat de risque d'exposition au plomb



Réf : DIA-FRS03-2306-018	RDC	Planche de repérage technique
14 rue du Château d'Eau, 17230 MARANS	Indice A	Auteur : Monsieur Jérôme GAUNIE Bat. A du plan de masse

Note d'information

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez comporte des revêtements contenant du plomb, sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- la présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. L'intoxication chronique par le plomb, appelé saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- S'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- S'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- S'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent ;
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres), lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions :

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette au œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux, avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent avoir être parfaitement nettoyés;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination des poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

- Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- Eloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions des affaires départementales de l'équipement ou des directions des affaires sanitaires et sociales, ou sur le site internet des ministres chargés de la santé et du logement

Attestation de durée de vie de la source



Fabrication, Distribution
Assistance technique
Maintenance d'équipements
scientifiques

Traduction du document ThermoFisher Scientifique du 1er mars 2011 signé par Dr. Björn Klauw

Usage maximal des sources Cd-109 dans les analyseurs de fluorescence X portables Niton

A qui de droit,

Considérant les performances des analyseurs de fluorescence X portables Thermo Scientific Niton pourvus d'une source isotopique Cd-109 conçus pour l'analyse du plomb dans la peinture nous actons les points suivants :

Basée sur la période radioactive du Cd-109 établie par la physique à 462,6 jours, l'utilisation maximale d'une source Cd-109 est déterminée par l'activité résiduelle minimale pour une durée d'analyse utile avec des ratios signal/bruit statistiquement acceptables, soit **75 MBq**.

- Pour un analyseur avec une source Cd-109 d'une activité initiale de **370 MBq** cette valeur limite est atteinte après **36 mois**.
- Pour un analyseur avec une source Cd-109 d'une activité initiale de **1480 MBq** cette valeur limite est atteinte après **64 mois**.

Ces durées limites sont indépendantes de l'utilisation réelle de l'analyseur. L'horloge de décroissance de la source démarre dès l'assemblage de celle-ci. Avec la décroissance de la source le temps d'analyse effectif nécessaire pour acquérir des données analytiques pertinentes augmente au moins proportionnellement. Vers la fin de vie de la source le rapport signal sur bruit décroît même plus vite car le bruit électronique devient prédominant. Avec une activité inférieure à 75 MBq les temps d'analyse nécessaires augmentent dans des proportions telles qu'ils rendent l'instrument impropre à son utilisation. Aux très basses activités d'autres sources d'erreur diminuent la précision et la justesse des résultats.

Ces durées d'utilisation maximales de 36 (source 370 MBq) et 64 mois (source 1480 MBq) avant un inévitable remplacement de la source sont simplement basées sur des lois et des constantes physiques. Au-delà de ces durées les appareils deviennent pratiquement inutilisables en seulement quelques semaines. Les intervalles maximaux de remplacement de source devraient par conséquent être programmés de façon à ne pas excéder ces durées afin que le cycle d'utilisation soit optimal avec de bonnes performances de l'analyseur.

Si l'on considère une analyse réalisée avec un analyseur Niton sur un échantillon contenant 1 mg/cm² de plomb nous statuons que :

Pendant cette durée l'appareil garantit que 95 % des résultats de mesures réalisées sur un échantillon standardisé de concentration voisine de 1 mg/cm², sont comprises dans un intervalle : [valeur cible - 0,1 mg/cm² ; valeur cible + 0,1 mg/cm²].

Au-delà des durées limites mentionnées précédemment (soit 36 ou 64 mois selon l'activité initiale de la source) nous ne pouvons garantir que l'analyse définie ci-dessus puisse être réalisée avec une erreur inférieure à ±0,1 mg/cm² dans un intervalle de confiance de 95% (2σ).

Nom de la société : GF DIAGNOSTICS (17)

Modèle de l'analyseur :	XLP
Numéro de série analyseur :	95232
Numéro de série de la source :	RTV-0612-23
Activité de la source (Mq) :	850
Date d'origine de la source :	02/12/2019
Date de fin de validité de la source :	02/05/2024



Fondis Electronic
26, avenue Duguay Trouin,
entrée D - CS 60507
78961 Voisins-le-Bretonneux Cedex

Tél. : +33 (0)1 34 52 10 30
Fax : +33 (0)1 30 57 33 25
E-mail : info@fondiselectronic.com
Site : https://www.physitek.fr



SAS au capital de 2 500 000 € - Siret 428 583 637 00031 - APE 4652Z - N° TVA : FR 15 428 583 637 - Lieu de juridiction : Versailles.

Rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'objet de la mission est l'établissement d'un rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité. Il est réalisé suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution

Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances	
Département	17
Commune	MARANS
Type d'immeuble	Maison individuelle (T3)
Adresse	14 rue du Château d'Eau, 17230 MARANS
Référence cadastrale	000-AE-215
N° logement / Etage / Identification fiscale	Sans objet
Désignation du lot de (co)propriété	Sans objet
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien indépendant
Année de construction du local et de ses dépendances	
	Avant 1949
Année de réalisation de l'installation électrique	
	Non communiquée
Distributeur d'électricité	
	Edf

Pièces et emplacements non visités	Justification
Sans objet	

Identification du donneur d'ordre

SCP ROUGIER - VIENNOIS - FERNANDES,
46 rue Chaudrier, 17000 LA ROCHELLE
Avocat

Propriétaire

Monsieur, Madame CASSERON
14 rue du Château d'Eau, 17230 MARANS

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

Opérateur de repérage	Monsieur Jérôme GAUNIE. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Quali'expert 17, rue Borrel 81100 CASTRES (Réf : C3160) le 30/12/2019 jusqu'au 29/12/2024
Nom et raison sociale de l'entreprise	GF DIAGNOSTICS
Adresse de l'entreprise	4 rue des écoles 17220 SAINT ROGATIEN
Numéro de Siret	804 423 564 00017
Désignation de la compagnie d'assurance de l'opérateur	AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 31/12/2023
Commande effectuée le	07/06/2023
Visite réalisée le	08/06/2023 à 10:00
Pièces jointes	Sans objet
Sous-traitance	Sans objet
Durée de validité en cas de vente	07/06/2026

Durée de validité en cas de location	07/06/2029
Retour du courrier préliminaire	Non retourné
Appareil électrique	contrôleur FLUKE

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 ≤ 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.

Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- 1. Appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
- 2. Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- 3. « Dispositif de protection contre les surintensités » adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- 5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tensions - Protection mécanique des conducteurs.
- 6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Installations particulières :

- P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement
- P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires :

- IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

Fait à SAINT ROGATIEN, le 08/06/2023

Monsieur Jérôme GAUNIE

Cachet de l'entreprise

Signature opérateur

SARL GF DIAGNOSTICS
DIAGAMTER
4, rue des Ecoles
17220 SAINT ROGATIEN
SIRET 804 423 564 00017



Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Points à examiner	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés*	Observations	Motifs
Prise de terre et installation de mise à la terre	Continuité	Tous les circuits (éclairage, eau chaude sanitaire, chauffage...) doivent être raccordés à la terre.	<p>- Entrée Mur A : 1 luminaire(s) ne comportant aucune mention de classe électrique. Le diagnostic a été réalisé conformément à la réglementation (sans procéder à une dépose des matériels et appareillages), par conséquent, une non continuité sur ce matériel ne nous permet pas de conclure quant à la continuité/présence du conducteur de protection sur son circuit d'alimentation électrique.</p>  <p>- Cuisine Mur D : 1 luminaire(s) ne comportant aucune mention de classe électrique. Le diagnostic a été réalisé conformément à la réglementation (sans procéder à une dépose des matériels et appareillages), par conséquent, une non continuité sur ce matériel ne nous permet pas de conclure quant à la continuité/présence du conducteur de</p>

			<p>protection sur son circuit d'alimentation électrique.</p> <p>- Cuisine Plafond : 2 luminaire(s) ne comportant aucune mention de classe électrique. Le diagnostic a été réalisé conformément à la réglementation (sans procéder à une dépose des matériels et appareillages), par conséquent, une non continuité sur ce matériel ne nous permet pas de conclure quant à la continuité/présence du conducteur de protection sur son circuit d'alimentation électrique.</p> <p>- Chambre 1 Plafond : 1 luminaire(s) ne comportant aucune mention de classe électrique. Le diagnostic a été réalisé conformément à la réglementation (sans procéder à une dépose des matériels et appareillages), par conséquent, une non continuité sur ce matériel ne nous permet pas de conclure quant à la continuité/présence du conducteur de protection sur son circuit d'alimentation électrique.</p> <p>- Buanderie Plafond : 1 luminaire(s) ne comportant aucune mention de classe électrique. Le diagnostic a été réalisé conformément à la réglementation (sans procéder à une dépose des matériels et appareillages), par conséquent, une non continuité sur ce matériel ne nous permet pas de conclure quant à la continuité/présence du conducteur de protection sur son circuit d'alimentation électrique.</p>
<p>Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche</p>	<p>Caractéristiques techniques</p>	<p>La liaison équipotentielle supplémentaire participe à la protection des personnes, en reliant les parties métalliques entre elles. Elle permet d'éviter toute électrocution dans la salle de bain. Ce dispositif doit répondre à un dimensionnement minimal.</p>	<p>Non visible</p>


** selon l'annexe I de l'arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité dans les Immeubles à usage d'Habitation*



Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel




Le devoir de conseil de l'opérateur ayant réalisé l'intervention se limite exclusivement dans le cadre du présent rapport aux obligations qui lui incombent, telles qu'indiquées dans la norme NF C16-600 (dernière version en vigueur au jour de l'édition du rapport).

Le tableau suivant détaille les points examinés qui font l'objet d'une anomalie lors du diagnostic.

Nous vous conseillons de supprimer les anomalies identifiées en consultant dans les meilleurs délais un électricien qualifié.

Points à examiner	Libellé des points de contrôle vérifiés *	Commentaires	Observations	Domaine conclusion **
Prise de terre et installation de mise à la terre	Continuité	<p>- Entrée Mur A : 1 non continuité(s) ou absence(s) du(des) conducteur(s) de protection.</p>  <p>- Entrée Mur C : 1 non continuité(s) ou absence(s) du(des) conducteur(s) de protection.</p> <p>- Cuisine Mur B : 2 non continuité(s) ou absence(s) du(des) conducteur(s) de protection.</p> <p>- Cuisine Mur C : 2 non continuité(s) ou absence(s) du(des) conducteur(s) de protection.</p> <p>- Cuisine Mur D : 1 non continuité(s) ou absence(s) du(des) conducteur(s) de protection.</p> <p>- Chambre 1 Mur A : 1 non continuité(s) ou absence(s) du(des) conducteur(s) de protection.</p> <p>- Chambre 1 Mur C : 2 non continuité(s) ou absence(s) du(des) conducteur(s) de protection.</p> <p>- Buanderie Mur D : 1 non continuité(s) ou absence(s) du(des) conducteur(s) de protection.</p> <p>- Salle d eau Mur H : 1 non continuité(s) ou absence(s) du(des) conducteur(s) de protection.</p> <p>- Salle d eau Mur B : 1 non continuité(s) ou absence(s) du(des) conducteur(s) de protection.</p>	<p>Un(des) socle(s) de prise(s) de courant comporte(nt) une(des) broche(s) de terre non reliée à la terre.</p> <p>La broche de terre doit être un élément métallique situé sur chaque prise électrique. La mesure réalisée a identifié un dysfonctionnement.</p>	2

		<p>absence(s) du(des) conducteur(s) de protection.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Chambre 2 Mur A : 1 non continuité(s) ou absence(s) du(des) conducteur(s) de protection. - Chambre 2 Mur B : 1 non continuité(s) ou absence(s) du(des) conducteur(s) de protection. - Chambre 2 Mur C : 1 non continuité(s) ou absence(s) du(des) conducteur(s) de protection. 		
Protection mécanique des conducteurs	Présence	<p>- Entrée Mur C : 1 socle(s) de prise dont l'enveloppe n'assure plus son rôle de protection contre les électrisations.</p>  <p>- Cuisine Mur B : 1 socle(s) de prise dont l'enveloppe n'assure plus son rôle de protection contre les électrisations.</p> 	<p>L'enveloppe du matériel est manquante ou détériorée.</p> <p>Les protections électriques doivent être entières et non dégradées pour que les occupants soient en sécurité à tout instant.</p>	5
Protection mécanique des conducteurs	Caractéristiques techniques	<p>- Cuisine Mur B : 1 conducteur(s) non isolé(s).</p>	<p>Un(des) conducteur(s) nu(s) et/ou une(des) partie(s) accessible(s) est(sont) alimenté sous</p>	5

		 <p>- dressing Plafond : 1 conducteur(s) non isolé(s).</p>	<p>une tension > 25 V a.c. ou > 60 V d.c. ou est(sont) alimenté(s) par une source autre que TBTS. Des dispositifs de protection doivent être installés si des conducteurs électriques nus doivent rester accessibles.</p>	
<p>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</p>	<p>Absence de matériel vétuste</p>	<p>- Rez de chaussée Chambre 2 plafond douille de chantier</p> 	<p>L'installation comporte du matériel électrique vétuste. Le matériel électrique ne doit pas être vétuste, en raison de l'usure, du vieillissement de leurs constituants, ...</p>	<p>6</p>
<p>Protection mécanique des conducteurs</p>	<p>Matériels présentant des risques de contact directs : fixations Matériels présentant des risques de contact directs : état mécanique du matériel</p>	<p>- Cuisine Mur B : 1 conducteur(s) non protégé(s) mécaniquement.</p>  <p>- dressing Plafond : 1 conducteur(s) non protégé(s) mécaniquement.</p>	<p>Un(des) conducteur(s) isolé(s) n'est(ne sont) pas placé(s) sur toute sa(leurs) longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Tous les fils électriques doivent être totalement inaccessibles.</p>	<p>5</p>

- Chambre 2 Plafond : 1 conducteur(s) non protégé(s) mécaniquement.

* selon l'annexe I de l'arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité dans les Immeubles à usage d'Habitation
 ** Cette colonne reprend les numéros des points à examiner en conclusion dans le chapitre 5.

Informations Complémentaires

N° article [1]	Libellé des informations complémentaires	Commentaire
B11	L'installation est protégée dans son ensemble par un ou plusieurs dispositifs différentiels à haute sensibilité [inférieure ou égale à 30mA]. L'ensemble des socles de prises de courant est de type à obturateur. L'ensemble des socles de prises de courant est de type à puits de 15mm.	

[1] Référence des informations complémentaires selon la norme (NF C16-600) ou les spécifications techniques utilisées.

Observations

La valeur de la résistance de terre est de 50,5 Ohms.

Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Appareil général de commande et de protection

Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'**urgence**, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un **défait d'isolement** sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre

Ces éléments permettent, lors d'un **défait 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.

Dispositif de protection contre les surintensités

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche

Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Conditions particulières : les locaux contenant une baignoire ou une douche

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celle-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériels électriques présentant des risques de contact direct

Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage

Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives

Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure de courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle [telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique...] des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Socles de prise de courant de type à obturateurs

L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.

Socles de prise de courant de type à puits (15 mm minimum)

La présence de 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.

Conditions particulières d'exécution

Textes de référence

Ordonnance du 8 juin 2005 instaurant le Dossier de Diagnostics Techniques.

Décret n°2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

Décret 2006-1153 du 21 décembre 2006 relatif aux durées de validité des diagnostics techniques (DDT).

Article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'Habitation

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.

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

La norme NF C16-600 version Juillet 2017 relative à l'état de l'installation électrique des parties privatives des locaux à usage d'habitation

En cas de location :

Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location

Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

Précisions concernant l'état des installations intérieures d'électricité

Le domaine d'application du diagnostic porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation. Le diagnostic concerne l'ensemble des circuits basse tension et natures de courant associés en vue de l'utilisation de l'énergie électrique. Il concerne également la partie de l'installation de branchement située dans la partie privative. Le diagnostic ne concerne pas les circuits internes des matériels d'utilisation destinés à être reliés à l'installation électrique fixe.

L'intervention du diagnostiqueur ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique, ni destruction des isolants des câbles, hormis certaines exceptions. Elle ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique.

Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant, tient informé l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc...). Le donneur d'ordre, ou son représentant, signale également au diagnostiqueur les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).

Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant :

Fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances sont accessibles,

S'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur,

Les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic sont accessibles.

Si l'une des conditions indiquées ci-dessus n'est pas satisfaite ou si les vérifications nécessitant une coupure ne peuvent pas être réalisées, le diagnostic ne pourra être réalisé en totalité : le diagnostiqueur signalera alors dans le rapport chaque impossibilité et les motifs correspondants.

Par ailleurs, le diagnostiqueur attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que sa responsabilité resterait pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée et lui rappelle que la responsabilité du diagnostiqueur est limitée aux points effectivement vérifiés et qu'elle ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de tout ou partie de l'installation ainsi qu'au risque de non ré-enclenchement de l'appareil de coupure.

Le diagnostic ne porte pas sur le fonctionnement des installations électriques mais sur son état apparent visant la sécurité des personnes et des biens

Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.



Référence : DIA-FRS03-2306-018
Pour le compte de GF DIAGNOSTICS

Date de réalisation : 11 juin 2023 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 17-2021-09-22-00005 du 22 septembre 2021.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
14 Rue du Château d'Eau
17230 Marans

Référence(s) cadastrale(s):
AE0214, AE0215

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
Monsieur, Madame CASSERON



SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation Par submersion marine	approuvé	10/08/2021	non	non	p.3
PPRn	Inondation Submersion marine (changement...)	approuvé	10/08/2021	non	non	p.3
PPRt	Effet thermique Simafex	approuvé	21/12/2012	non	non	p.4
PPRt	Effet de surpression Simafex	approuvé	21/12/2012	non	non	p.4
PPRt	Effet toxique Simafex	approuvé	21/12/2012	non	non	p.4
Zonage de sismicité : 3 - Modérée ⁽¹⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽²⁾				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpé	Oui	2 sites* à - de 500 mètres

*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.







(1) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(2) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(3) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)		
Risques	Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Oui <i>Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Non -
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui <i>Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	Remontées de nappes	Oui <i>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).</i>
 Installation nucléaire	Non -	-
 Mouvement de terrain	Non -	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non -
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui <i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.</i>
	ICPE : Installations industrielles	Oui <i>Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.</i>
 Cavités souterraines	Non -	-
 Canalisation TMD	Oui <i>Le bien se situe dans une zone tampon de 1000 mètres autour d'une canalisation.</i>	-

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques.....	6
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	7
Déclaration de sinistres indemnisés.....	8
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	9
Annexes.....	10

Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° **17-2021-09-22-00005** du **22/09/2021**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : **11/06/2023**

2. Adresse

Parcelle(s) : AE0214, AE0215

14 Rue du Château d'Eau 17230 Marans

3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

prescrit oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

appliqué par anticipation oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

approuvé oui non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation Crue torrentielle Remontée de nappe Submersion marine Avalanche
Mouvement de terrain Mvt terrain-Sécheresse Séisme Cyclone Eruption volcanique
Feu de forêt autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn

oui non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés

oui non

4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

prescrit oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

appliqué par anticipation oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

approuvé oui non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers Affaissement Effondrement Tassement Emission de gaz
Pollution des sols Pollution des eaux autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm

oui non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés

oui non

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

approuvé oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

prescrit oui non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel Effet thermique Effet de surpression Effet toxique Projection

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

oui non

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui non

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

oui non

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

oui non

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : Forte zone 5 Moyenne zone 4 Modérée zone 3 Faible zone 2 Très faible zone 1

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R.125-23 du code de l'environnement et R.1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon : Significatif zone 3 Faible avec facteur de transfert zone 2 Faible zone 1

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente

oui non

9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

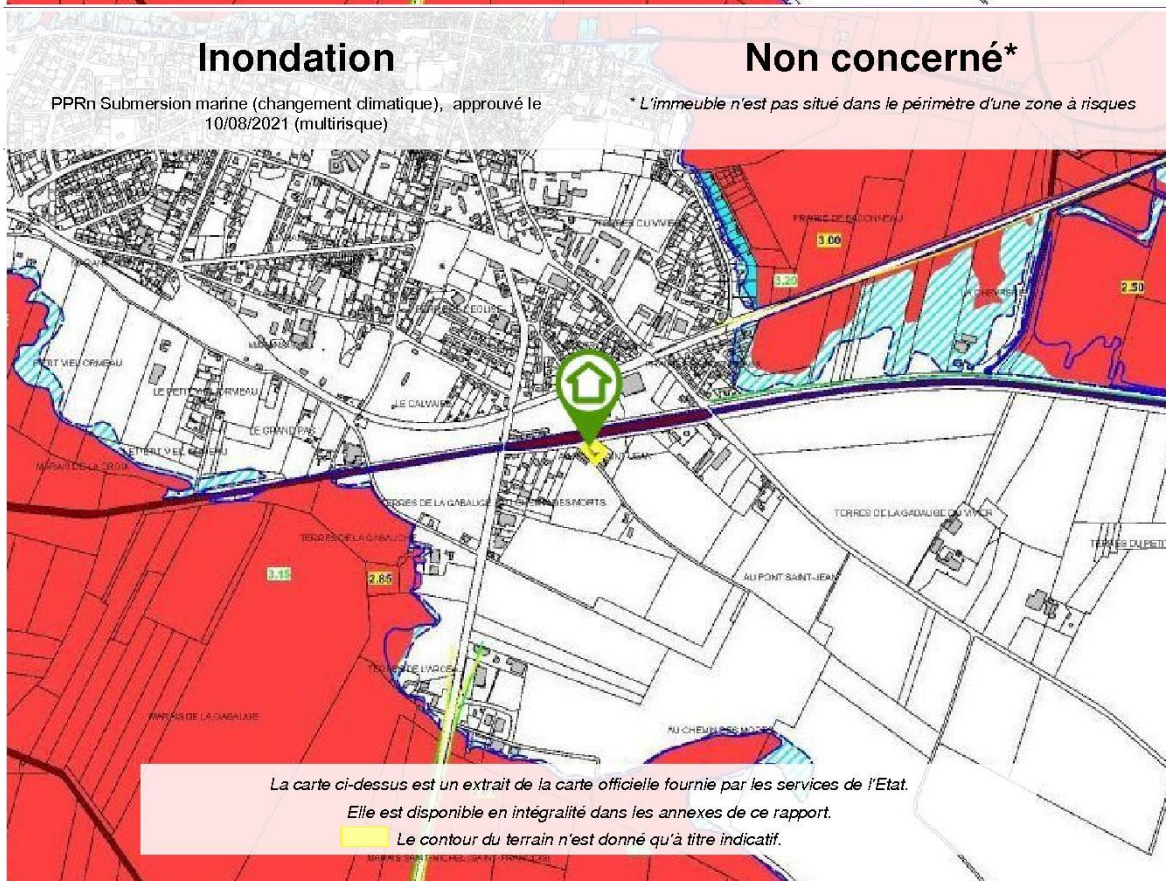
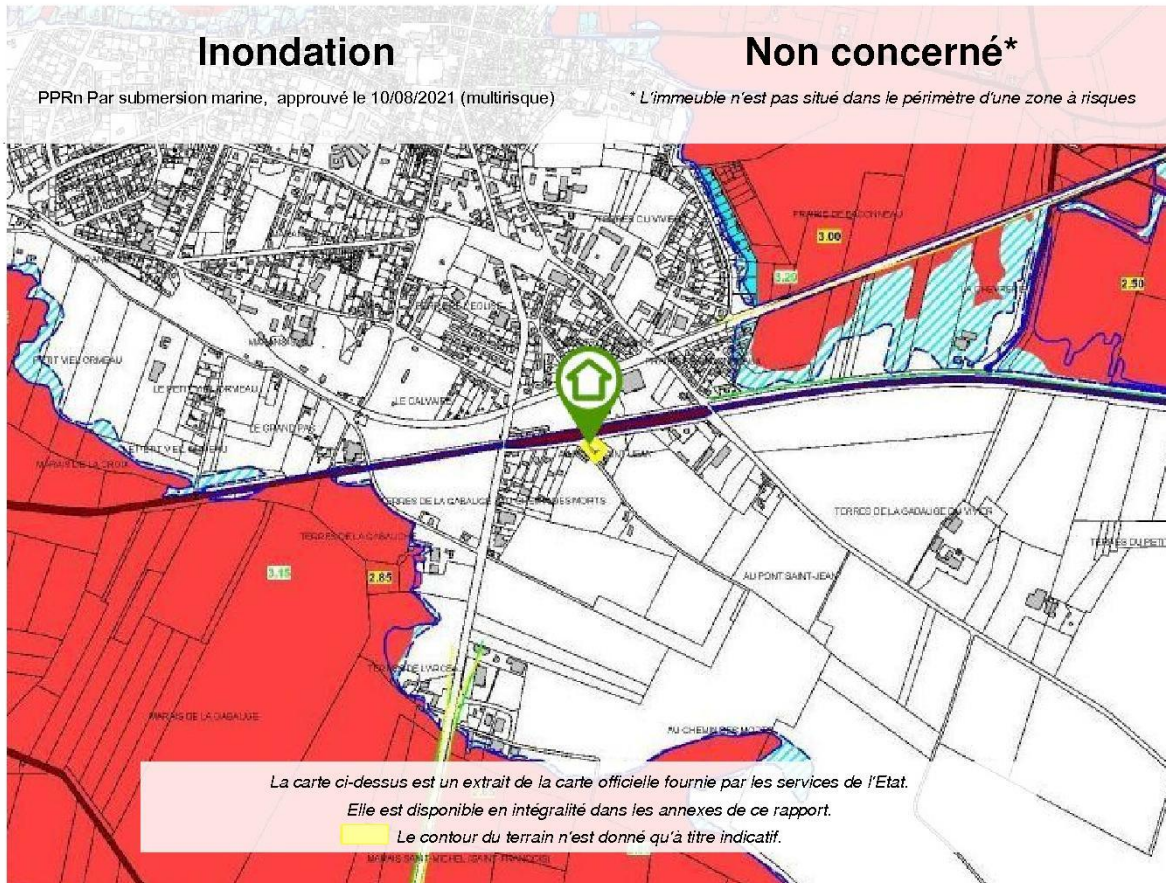
oui non

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

Parties concernées

Vendeur Monsieur, Madame CASSERON à _____ le _____
Acquéreur _____ à _____ le _____

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

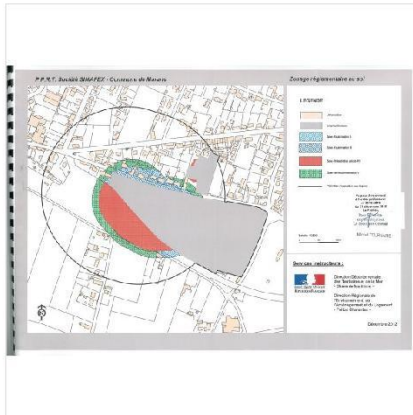


Cartographies ne concernant pas l'immeuble

Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le PPRt multirisque, approuvé le 21/12/2012

Pris en considération : Effet thermique, Effet de surpression, Effet toxique



Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2011	30/06/2011	17/07/2012	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Débordement rapide (torrentiel)	27/02/2010	01/03/2010	02/03/2010	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine - Mouvement de terrain				
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2005	30/09/2005	22/02/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2005	31/03/2005	22/02/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	26/08/2004	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine - Glissement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	29/09/1999	30/09/1999	28/04/2000	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1996	31/12/1997	13/11/1998	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	30/12/1993	15/01/1994	10/02/1994	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1991	31/12/1995	17/10/1996	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/06/1989	31/12/1990	12/06/1991	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/1982	31/12/1982	13/01/1983	<input type="checkbox"/>

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 portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net.

Préfecture : Rochelle - Charente-Maritime
Commune : Marans

Adresse de l'immeuble :
14 Rue du Château d'Eau
Parcelle(s) : AE0214, AE0215
17230 Marans
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Monsieur, Madame CASSERON

Acquéreur : _____

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par GF DIAGNOSTICS en date du 11/06/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°17-2021-09-22-00005 en date du 22/09/2021 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 17-2021-09-22-00005 du 22 septembre 2021

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 10/08/2021
- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 10/08/2021
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.



**Arrêté préfectoral
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers
sur les risques naturels et technologiques majeurs
pour la commune de Marans**

Le Préfet de Charente-Maritime
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'ordre national du Mérite

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;

Vu les décrets n°2010-1254 relatif à la prévention du risque sismique et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des 5 zones de sismicité du territoire français ;

Vu le décret n°2018-434 du 4 juin 2018 portant diverses dispositions en matière de nucléaire et l'arrêté ministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 13-2261 du 13 septembre 2013 relatif à la mise à jour de l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs pour la commune de Angoulins ;

Vu l'arrêté préfectoral n°18-1163 du 14 juin 2018, modifiant l'arrêté préfectoral n° 06-511 du 13 février 2006 et listant les communes du département de la Charente-Maritime où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Vu l'arrêté préfectoral du 10 août 2021 approuvant le plan de prévention des risques de submersion marine et d'inondation sur le territoire de la commune de Marans ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la préfecture de la Charente-Maritime ;

ARRÊTE

Article 1 : l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Marans prévue aux paragraphes I et II de l'article L.125-5 du Code de l'environnement porte sur les risques de submersion marine et d'inondation.

Article 2 : les éléments nécessaires à cette information sont consignés dans le dossier communal d'information qui comprend :

- une fiche synthétique listant les risques auxquels la commune est exposée en tout ou partie,
- l'arrêté préfectoral approuvant le PPR,
- la note de présentation, le règlement et la carte du zonage réglementaire du PPR.

Ce dossier communal d'information est librement consultable en préfecture et en mairie de Marans ; il est accessible en tout ou partie sur internet à partir de cette adresse :

<http://www.charente-maritime.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels-et-technologiques/IAL-Information-Acquereurs-Locataires>

Article 3 : ces informations sont mises à jour à chaque arrêté modifiant la situation de la commune au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques en application du Code de l'environnement.

Article 4 : l'obligation d'information sur les sinistres prévue au paragraphe IV de l'article L.125-5 du Code de l'environnement s'applique, depuis le 1^{er} juin 2006, sur la commune de Marans, celle-ci ayant été déclarée, depuis 1982, plusieurs fois en état de catastrophe naturelle en application de l'article L.125-1 du Code des assurances. L'ensemble de ces arrêtés est consultable en préfecture et mairie et est accessible sur le site internet <http://www.georisques.gouv.fr>

Article 5 : hormis les risques cités à l'article 1 et dans la fiche synthétique mentionnée à l'article 2, tout autre type de risques est exclu du champ de l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs.

Article 6 : le présent arrêté sera :

- notifié au maire de la commune qui assurera son affichage en sa mairie,
- adressé à la chambre départementale des notaires,
- publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Charente-Maritime.

Il fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans le journal *Sud-Ouest*.

Il sera accessible sur internet à partir du site : <http://www.charente-maritime.gouv.fr>

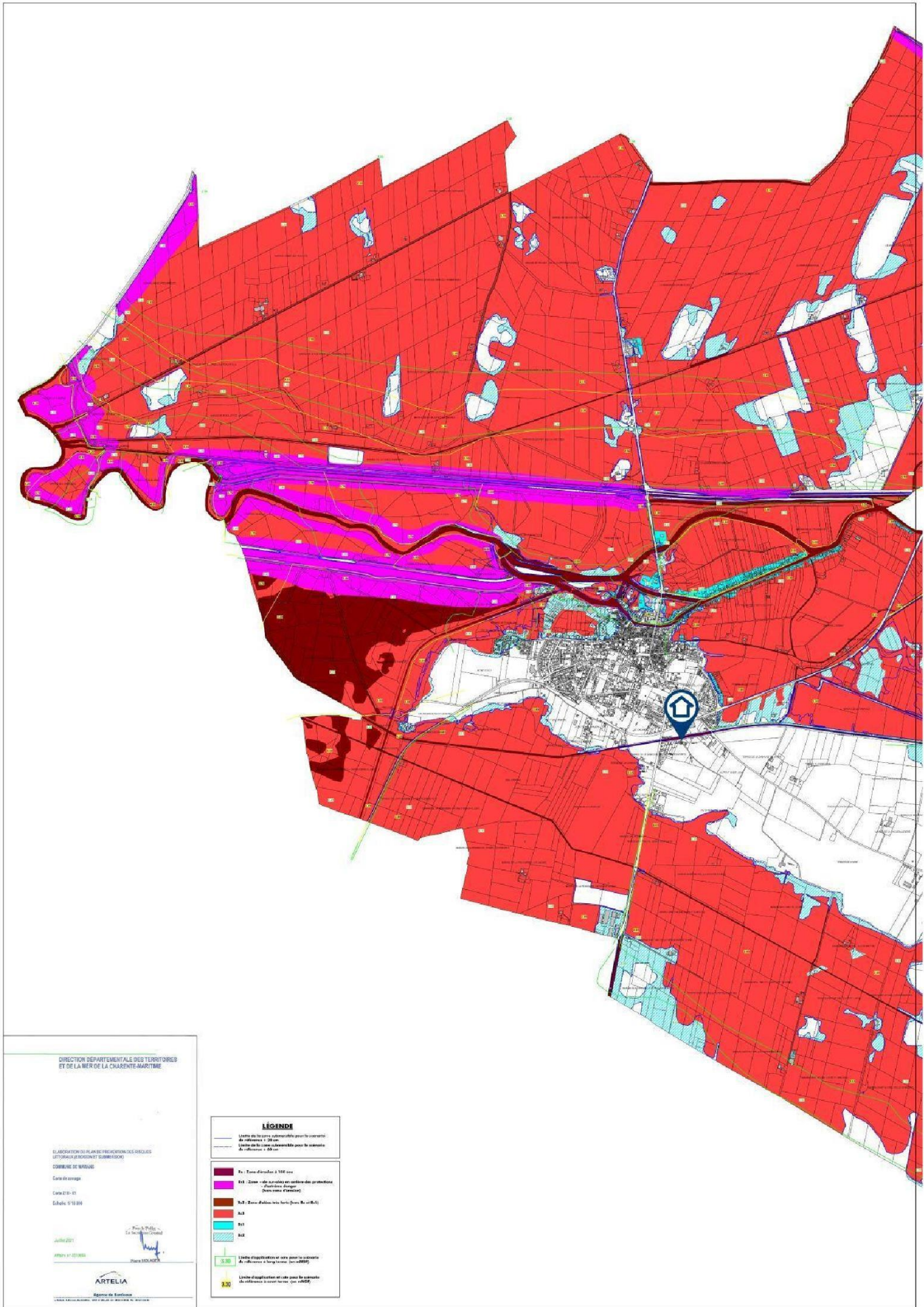
Article 7 :

- le secrétaire général de la préfecture,
 - le maire de la commune,
 - le directeur départemental des Territoires et de la Mer,
- sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

La Rochelle, le 22 SEP. 2021
Le Préfet Pour le Préfet
Le Secrétaire Général



Pierre MOLAĞER



DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
ET DE LA MER DE LA CHARENTE-MARITIME

ELABORATION DU PLAN DE PROTECTION DES ZONES
LITTORALES (P.P.Z.) (SUBMERGÉES)

COMMUNE DE MARÇAY

Carte de zonage

Carte DTG-01

Echelle 1/10 000

Janvier 2017

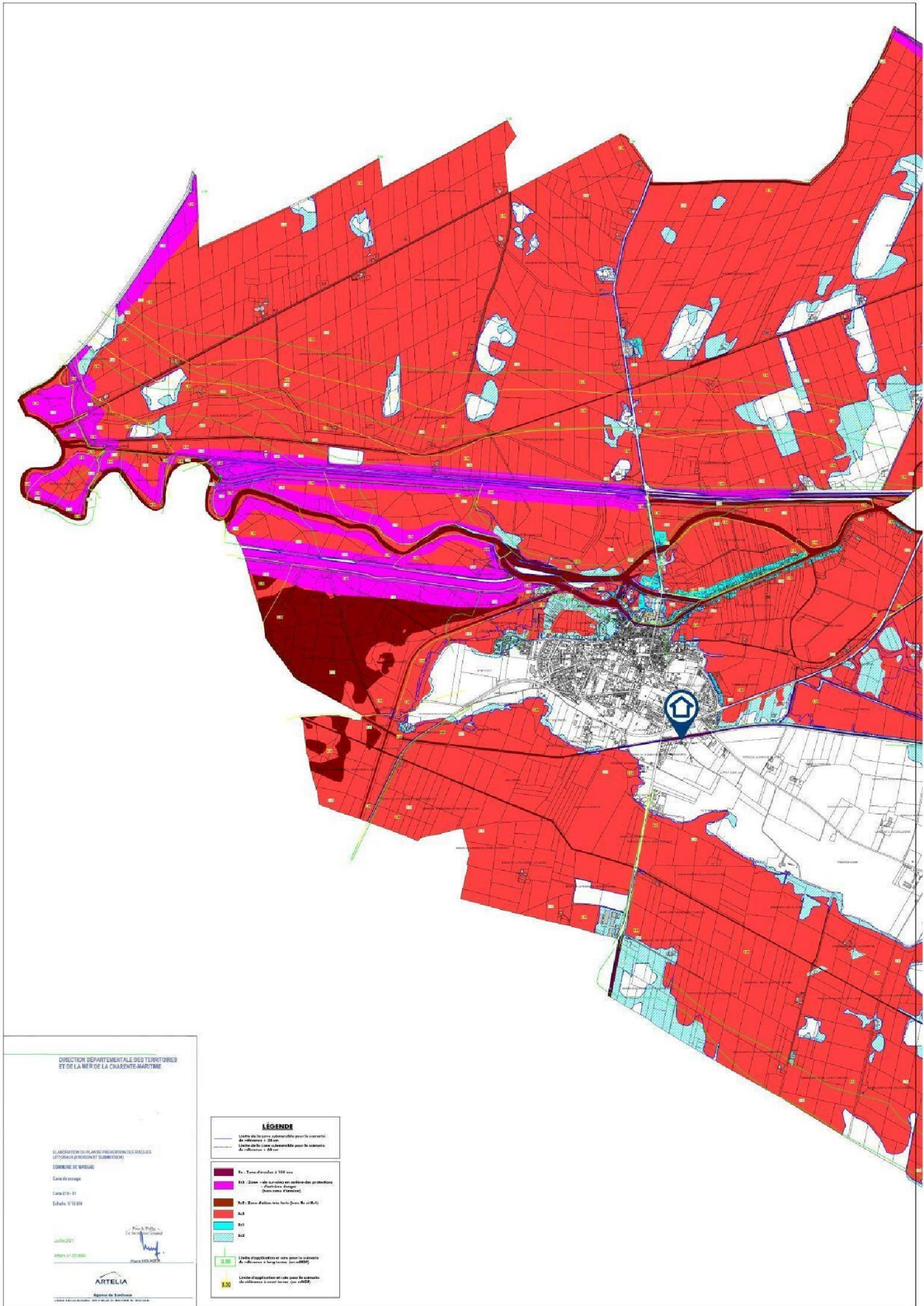
ARTERIA

Agence de Services

URBANISME - DÉVELOPPEMENT DURABLE - AMÉNAGEMENT

LÉGENDE

- Ligne de la zone réglementée pour le zonage de référence - 20 m
- Ligne de la zone réglementée pour le zonage de référence - 50 m
- E1 - Zone d'industrialisation à 100 m
- E1A - Zone - de soutien au centre des productions - (zones protégées)
- E1B - Zone - d'habitat individuel - (zones protégées)
- B1
- B2
- Ligne d'implantation et zone pour la culture de référence à long terme (sur-étage)
- Ligne d'implantation et zone pour la culture de référence à court terme (sur-étage)



DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
ET DE LA MER DE LA CHARENTE-MARITIME

ELABORATION DU PLAN DE PROTECTION DES ZONES
LITTORALES (P.P.Z.) (SUBMERGION)

COMMUNE DE MARÇAY

Carte de zonage

Carte DTN-01

Echelle 1/10 000

Janvier 2017

ARTERIA

Agence de Services

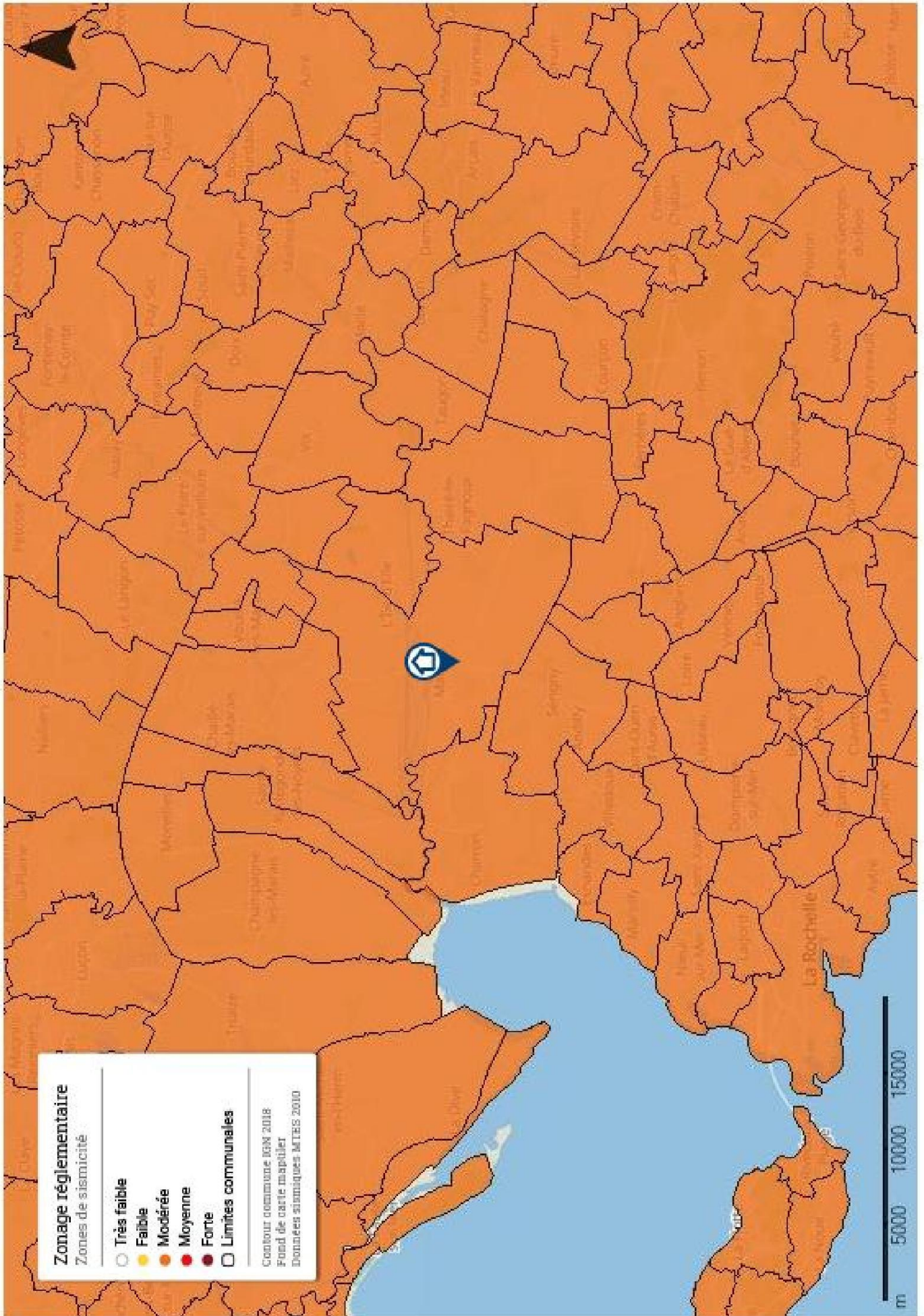
URBANISME - AMÉNAGEMENT - DÉVELOPPEMENT

LÉGENDE

- Limite de la zone réglementée pour le zonage de référence - 200 m
- Limite de la zone réglementée pour le zonage de référence - 500 m
- E1 - Zone d'altitude à 100 m
- E1A - Zone - de surface en altitude des protections (Zones de surface)
- E1B - Zone - d'altitude des forêts (Zones de surface)
- B1
- B2
- 15.00 Limite d'application et zone pour la culture de référence à long terme (sur-élevé)
- 20.00 Limite d'application et zone pour la culture de référence à court terme (sur-élevé)

Information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité

Marans (17230) : En attente de la fiche d'information sismicité fournie par le Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires (Direction Générale de la Prévention des Risques).



**Sarl GALEY - LABAUTHE ASSURANCES**

21 Place Dupuy
31000 TOULOUSE
Tel. 05 62 73 09 09
email. agence.galeylabauthe@axa.fr
n° Orias 10 053 214

ATTESTATION D'ASSURANCE

La société AXA FRANCE représentée par la SARL GALEY – LABAUTHE ASSURANCES atteste que l'entreprise **GF DIAGNOSTICS** représentée par **Monsieur Guillaume FRESNAIS**, domiciliée **4 rue des écoles 17220 SAINT ROGATIEN** est titulaire du contrat suivant, en cours pour la période du 30/03/2023 au 31/12/2023 couvrant les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile suivant les dispositions des conditions générales et particulières :

ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE N° 1148866204 Contrat « Groupe »

Pour les activités désignées ci-dessous, telles que décrites aux conditions particulières du contrat ci-dessus référencés et exercées conformément aux dispositions des décrets et lois en vigueur :

- | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - Photo 360 et visite virtuelle | - Plan 2D/3D |
| - COV (Certificat de qualité de vie) | - Diagnostic de Performance Energétique sans mention |
| - Diagnostic de Performance Energétique avec Mention | - Constat Amiante Vente sans mention |
| - Dossier Technique Amiante sans mention | - Dossier Technique Amiante avec mention |
| - Constat du Risque d'Exposition au Plomb (vente, location, parties communes) | - Contrôle périodique amiante |
| - Diagnostic défiscalisation ancien | - Logement décent |
| - Dossier Amiante Parties Privatives | - Etat des installations intérieures d'Electricité |
| - Etat des installations intérieures de Gaz | - Etat des Risques et Pollutions |
| - Etat des Risques de pollution des sols (ERPS) | - Argiles |
| - ENSA (Etat des Nuisances Sonores Aériennes) | - Etat parasitaire |
| - Etat relatif à la présence de Termites dans le bâti | - Mérules |
| - Etats des lieux | - Superficie Carrez/Habitable et autres |
| - Amiante avant démolition | - Mérules avant démolition |
| - Audit énergétique logement individuel pour des travaux énergétiques | - Audit énergétique logement individuel |
| - Amiante avant travaux immeubles bâtis | - Contrôle plomb après ou lors de travaux |
| - Plomb avant travaux | - Plomb avant démolition |
| - Termites avant démolition | - qualité de l'air (benzène, CO2, formaldéhyde) |
| - Prestation de recueil de données et prise de mesures pour établissement d'un certificat de luminosité | - Mission de mesures d'activité volumique de radon dans les bâtiments et activités prévus à l'article R 4451-44 du code du travail et chez les particuliers |

Extrait du tableau des garanties spécifiques à l'assuré désigné ci-dessus et par Cabinet de diagnostics :


- Tous dommages corporels matériels et immatériels consécutifs confondus : 12 000 000 € par sinistre
- Faute inexcusable (dommages corporels) : 1.000.000 € par sinistre et 2.000.000 € par année d'assurance
- Atteinte à l'environnement :
- Tous dommages confondus : 1 000 000 € par année d'assurance
- Dommmages immatériels non consécutifs : 2.000.000 € par sinistre et par année d'assurance
- Dommmages aux biens confisés : 350 000 € par sinistre
- Défense : inclus dans la garantie mise en jeu
- Recours : 28.354 € par litige

La présente attestation ne peut engager la compagnie AXA FRANCE en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat auquel il se réfère.

Fait à Toulouse, le 3 avril 2023

Pour la Sarl GALEY – LABAUTHE ASSURANCES

> Certificat de compétence




La certification
QUALIXPERT
des diagnostiqueurs

Certificat N° C3160

Monsieur Jérôme GAUNIE

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :




cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
ACCREDITATION N° 4-0094
PORTEE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR

Amiante sans mention	Certificat valable	Arrêté du 08 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis.
	Du 02/12/2019	
	au 01/12/2024	
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
	Du 30/12/2019	
	au 29/12/2024	
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
	Du 30/12/2019	
	au 29/12/2024	
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable	Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
	Du 02/12/2019	
	au 01/12/2024	
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
	Du 30/12/2019	
	au 29/12/2024	
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
	Du 02/12/2019	
	au 01/12/2024	

Date d'établissement le lundi 30 décembre 2019

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative



Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment. Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

LCC QUALIXPERT
Tél. 05 63 73 06 18 - Fax 05 63 73 32 87 - www.qualixpert.com
F09 Certification de compétence version M 250119
sarl au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

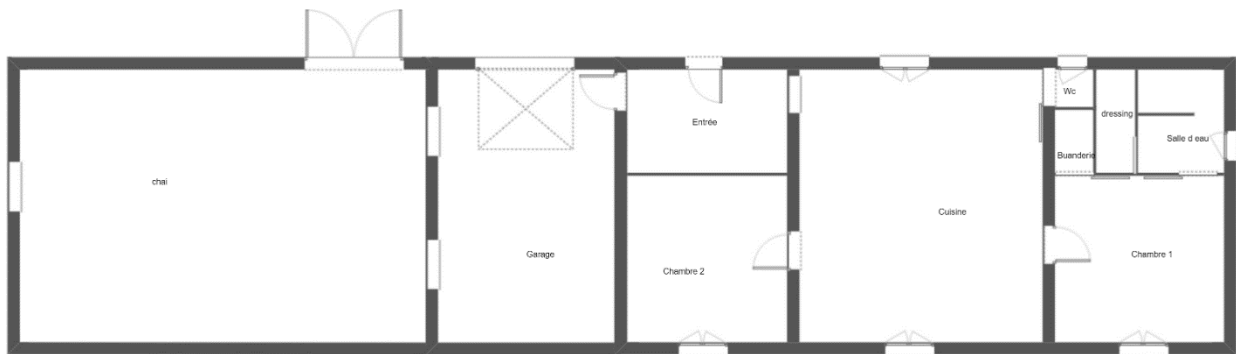
➤ **Éléments de repérage**

Descriptifs pièces et volumes

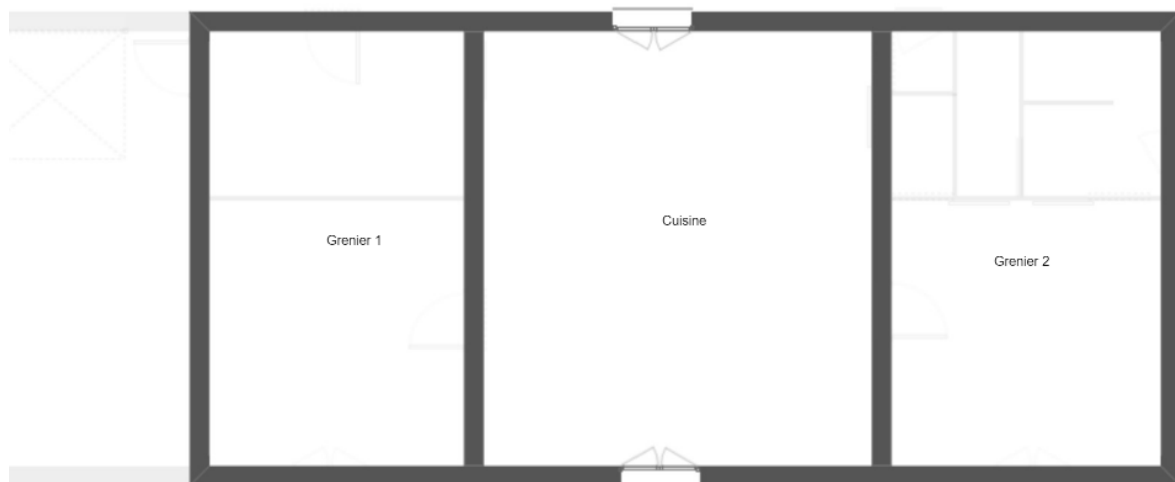
Désignation	Descriptif
Rez de chaussée	
(1) Entrée	Sol (Carrelage) Mur BCD(Platre Tapisserie) Mur A(Plaques de plâtre) Mur A(Bois) Porte CD(Bois peint) Porte A(PVC) Linteau DB(Bois Peinture) Embrasure BD(Plâtre Tapisserie) Cheminée D(Pierre)
(2) Cuisine	Sol (Carrelage) Mur BC(Plaques de plâtre) Mur AC(Platre Peinture) Mur D(Bois) Plafond (Bois) Porte AC1C2(Bois peint) Fenêtre BD(PVC) Volet BD(PVC) Plinthes (Carrelage) Linteau BD(Plâtre Peinture) Allège BD(Plâtre Peinture) Linteau BD(Plâtre Peinture) montant bois B(Bois Peinture) Linteau C(Bois Peinture)
(3) Wc	Sol (Carrelage) Mur ABCD(Platre Peinture) Plafond (Plaques de plâtre) Porte A(Bois peint) Fenêtre B(PVC) Linteau A(Bois Peinture)
(4) Chambre 1	Sol (Plancher bois) Mur ABCD(Platre Peinture) Plafond (Plâtre peint) Porte AB1B2(Bois peint) Fenêtre D(PVC) Volet D(PVC) Linteau D(Bois Peinture) Embrasure D(Plâtre Peinture) Allège D(Plâtre Peinture) Mur A(Bois peint)
(5) Buanderie	Sol (beton) Mur ABCD(Plaques de plâtre) Plafond (Plâtre peint) Porte A(Bois peint)
(6) Salle d eau	Sol (Carrelage) Mur ABCH(Plaques de plâtre) Mur EFGH(Carrelage) Plafond (Plâtre peint) Porte A(Bois peint) Fenêtre H(PVC) Volet H(PVC)
(7) dressing	Sol (Carrelage) Mur ABCD(Plaques de plâtre) Plafond (Plaques de plâtre)
(8) Chambre 2	Sol (Carrelage) Mur ABCD(Platre Tapisserie) Plafond (Plâtre peint) Porte AD(Bois peint) Fenêtre B(PVC) Volet B(PVC) Linteau BA(Plâtre Peinture) Embrasure BA(Plâtre Peinture) Allège B(Plâtre Peinture)
Combles	
(9) Grenier 1	Sol (Isolant) Plafond (Bois et tuiles)
(10) Grenier 2	Sol (Isolant) Plafond (Bois et tuiles)
Dépendance	
(11) Garage	
Extérieur	
(12) Jardin clos	Sol (Végétation) regard ()
Dépendance	
(13) chai	Sol (Terre) Mur ABCD(Pierre) Plafond (Bois et tuiles) Plafond (Poutres bois Peinture) Porte A(Bois peint) Volet B1B2D(Bois peint)

Schéma de repérage

Le présent schéma de repérage est un schéma de circulation permettant de localiser les éléments repérés dans les différents rapports. Il est non coté et non contractuel.



Réf : DIA-FRS03-2306-018	RDC		Planche de repérage technique
14 rue du Château d'Eau, 17230 MARANS	Indice A	Auteur : Monsieur Jérôme GAUNIE	Bat. A du plan de masse



Réf : DIA-FRS03-2306-018	COMBLES		Planche de repérage technique
14 rue du Château d'Eau, 17230 MARANS	Indice A	Auteur : Monsieur Jérôme GAUNIE	Bat. A du plan de masse



Conditions particulières d'exécution du dossier de diagnostic technique

Textes de référence

Article L.271-4 à L.271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation

Article R.271-1 à R.271-5 du CCH

Ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005

Précisions sur le dossier de diagnostic technique (DDT)

Un dossier de diagnostic technique, fourni par le bailleur, doit être annexé au contrat de location lors de sa signature ou de son renouvellement et comprend le cas échéant un diagnostic de performance énergétique, un constat de risque d'exposition au plomb et un état des risques naturels et technologiques. Pour les logements situés dans un immeuble collectif dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1975, l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité devront être réalisés pour les contrats de location signés à compter du 1er juillet 2017. Pour les autres logements, l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité devront être réalisés pour les contrats de location signés à compter du 1er janvier 2018.

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. Il doit, suivant le type de biens, contenir les documents suivants :

- Un constat de risque d'exposition au plomb (CREP),
- Un état mentionnant la présence ou l'absence d'amiante,
- Un état relatif à la présence de termites dans le bâtiment,
- Un état de l'installation intérieure de gaz,
- Un état des risques naturels miniers et technologiques,
- Un diagnostic de performance énergétique (DPE),
- Un état de l'installation intérieure d'électricité,
- Un document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif (depuis le 1^{er} janvier 2011).

Si l'un de ces documents produits lors de la signature de la promesse de vente n'est plus en cours de validité à la date de la signature de l'acte authentique de vente, il est remplacé par un nouveau document pour être annexé à l'acte authentique de vente.

D'après l'article R.271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

- Pour une personne d'établir un document contenu dans le dossier de diagnostic technique sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;
- Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document contenu dans le dossier de diagnostic technique, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal.

Aucun formalisme particulier n'est prévu par le législateur pour la réalisation du DDT.

SAINT ROGATIEN, le 11/06/2023

Monsieur, Madame CASSERON

14 rue du Château d'Eau
17230 MARANS

Référence Rapport : DIA-FRS03-2306-018

Objet : **Attestation sur l'honneur**

14 rue du Château d'Eau
17230 MARANS
Maison individuelle
Date de la visite : 08/06/2023

Madame, Monsieur,

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, Monsieur FRESNAIS Guillaume, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

Présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens - appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates - référence indiquée sur chacun des dossiers),

Ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 2 000 000 € par sinistre et par année d'assurance),

N'ayant 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 constituant le DDT.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Monsieur FRESNAIS Guillaume
GF DIAGNOSTICS



