

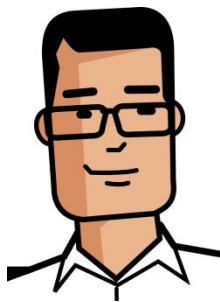
# Le Rapport Officiel de Diagnostic

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](http://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-FRS04-2308-051

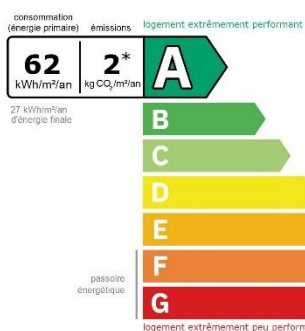


**Propriétaire :** Monsieur Stéphane AUDY  
**Adresse du bien :** 26 rue des Avocettes, Lieudit Saint Léonard, 17290 THAIRE  
**Nature du bien :** Maison individuelle (T4)  
**Localisation du bien :** Sans objet  
**Numéro de lot :** Sans objet  
**Date du permis de construire :** Après 01/07/1997  
**Date limite de validité :** 28/02/2024  
**Référence client :**

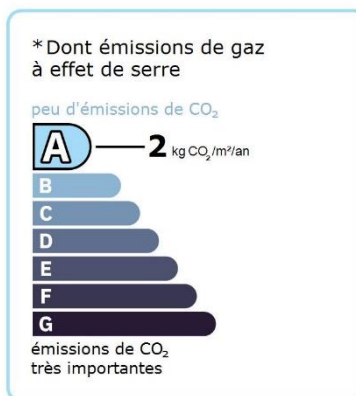
## DPE

Date limite de validité : 02/09/2033

### Consommation énergétique



### Emission de gaz à effet de serre



## Superficie Carrez

Validité illimitée [sauf travaux]

Superficie « Carrez » : 122,97 m<sup>2</sup>  
Superficie hors « Carrez » : 0,00 m<sup>2</sup>



## Termites

Date limite de validité : 28/02/2024

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.

## ERP

Date limite de validité : 28/02/2024

Risque sismique : Zone Modérée  
Risque radon : Faible

### INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES :

Zonage du retrait-gonflement des argiles : Aléa Résiduel

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 des dites grilles.





## Les intervenants du dossier

### > Propriétaire : Monsieur Stéphane AUDY

26 rue des Avocettes, Lieudit Saint Léonard, 17290 THAIRE

### > Votre cabinet :

4 rue des écoles, 17220 ST ROGATIEN

05 46 29 23 87

larochelle@diagamter.com

### > Technicien : Monsieur Emlyn VANGILWE

05 46 29 23 87

emlyn.vangilwe@diagamter.com



Monsieur Emlyn VANGILWE  
Diagnosticteur certifié

**Synthèse dossier**  
Réf. : DIA-FRS04-2308-051



## Sommaire

Rapport DPE	7
Rapport Superficie Carrez	20
Rapport Termites	23
Rapport ERP	29
Attestation d'assurance du dossier	41
Certificat de compétences du dossier	42
Conditions particulières DDT	43
Attestation sur l'honneur DDT	44
Ordre de mission	45

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2317E2915284B  
Etabli le : 03/09/2023  
Valable jusqu'au : 02/09/2033

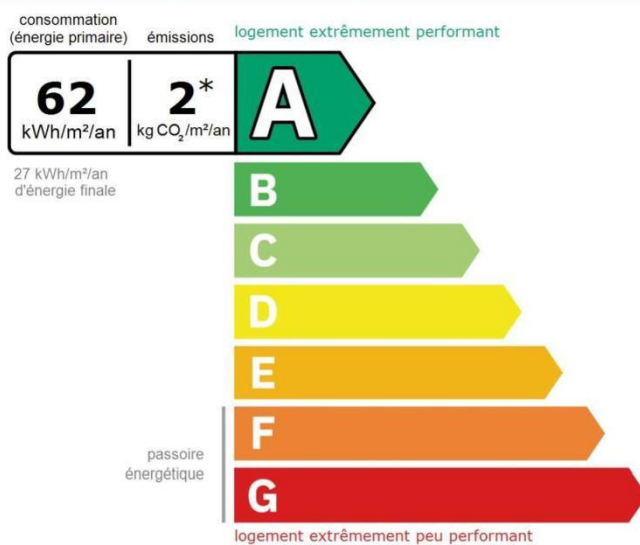
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

Adresse : **26 rue des Avocettes Lieudit Saint Léonard**  
**17290 THAIRE**

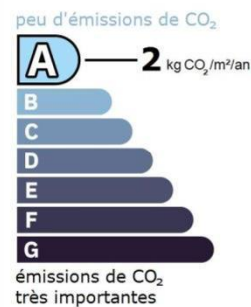
Type de bien : Maison Individuelle  
Année de construction : 2017  
Surface habitable : **122 m<sup>2</sup>**

Propriétaire : Monsieur Stéphane AUDY  
Adresse : 26 rue des Avocettes 17290 THAIRE

## Performance énergétique et climatique



\* Dont émissions de gaz à effet de serre



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 247 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 1 279 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 **510 €** et **740 €** par an

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

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

### Informations diagnostiqueur

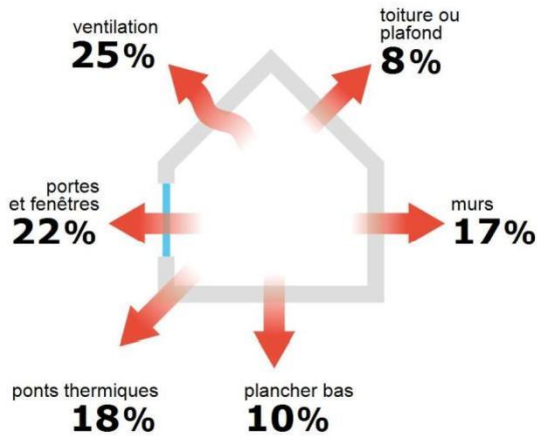
**GF diagnostics**  
4 rue des écoles  
17220 ST ROGATIEN  
tel : 05 46 29 23 87

Diagnostiqueur : Monsieur Emlyn VANGILWE  
Email : [laroche@diagamter.com](mailto:laroche@diagamter.com)  
N° de certification : 1220  
Organisme de certification : LCP CERTIFICATION



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

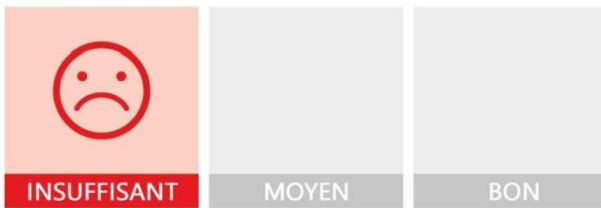


### Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B après 2012

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



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



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



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

### Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



pompe à chaleur

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



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	4 937 (2 147 é.f.)	entre 340 € et 470 €	 65 %
 eau chaude	 Electrique	1 455 (633 é.f.)	entre 100 € et 140 €	 19 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	541 (235 é.f.)	entre 30 € et 60 €	 7 %
 auxiliaires	 Electrique	715 (311 é.f.)	entre 40 € et 70 €	 9 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>7 649 kWh</b> (3 325 kWh é.f.)	<b>entre 510 € et 740 €</b> par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 120ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



## Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -23% sur votre facture **soit -123€ par an**

## Astuces

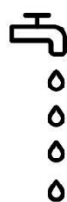
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



## 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 → 120ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

49ℓ consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture **soit -49€ 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](http://france-renov.gouv.fr)








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

## Vue d'ensemble du logement








	description	isolation
 <b>Murs</b>	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur $\leq 20$ cm avec isolation intérieure (10 cm) donnant sur l'extérieur Mur en blocs de béton creux d'épaisseur $\leq 20$ cm avec isolation intérieure (10 cm) donnant sur un garage	bonne
 <b>Plancher bas</b>	Dalle béton donnant sur un terre-plein	très bonne
 <b>Toiture/plafond</b>	Plafond sous solives bois donnant sur un garage	très bonne
 <b>Portes et fenêtres</b>	Portes-fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage à isolation renforcée / Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage à isolation renforcée / Fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée / Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée / Fenêtres oscillantes pvc, double vitrage à isolation renforcée / Porte(s) bois opaque pleine	bonne

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>Chauffage</b>	PAC air/eau installée à partir de 2017 avec programmateur avec réduit (système individuel). Emetteur(s): plancher chauffant
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Combiné au système de chauffage, contenance ballon 185 L
 <b>Climatisation</b>	Néant
 <b>Ventilation</b>	VMC SF Hygro B après 2012 Ventilation mécanique ponctuelle dans la salle de bain.
 <b>Pilotage</b>	Avec intermittence centrale avec minimum de température

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 <b>Chaudière</b>	Programmer une visite annuelle d'un professionnel pour nettoyer, régler et contrôler les installations de chauffage.
 <b>Chauffage</b>	Eteindre le chauffage en cas d'absence prolongée. Eteindre le chauffage lorsque les fenêtres sont ouvertes. Nettoyer les conduits de fumées tous les ans pour un chauffage bois. Si une régulation terminale est présente (convecteurs électriques, robinets thermostatiques), adapter les besoins de chauffage à chaque pièce.
 <b>Chauffe-eau</b>	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).
 <b>Eclairage</b>	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 <b>Isolation</b>	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 <b>Radiateur</b>	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 <b>Ventilation</b>	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

Lot

Description

Performance recommandée

Etape non nécessaire, performance déjà atteinte

2

## Les travaux à envisager

Montant estimé : 17100 à 25600€

Lot

Description

Performance recommandée



Portes et fenêtres

Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes.  
▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

Uw = 1,3 W/m².K



Chauffage

Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.

SCOP = 4



Eau chaude sanitaire

Système actualisé en même temps que le chauffage  
Mettre en place un système Solaire

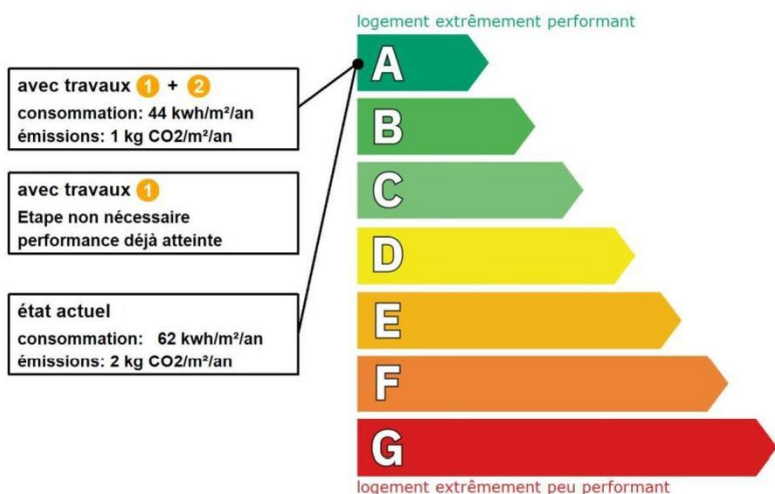
COP = 4

## Commentaires :

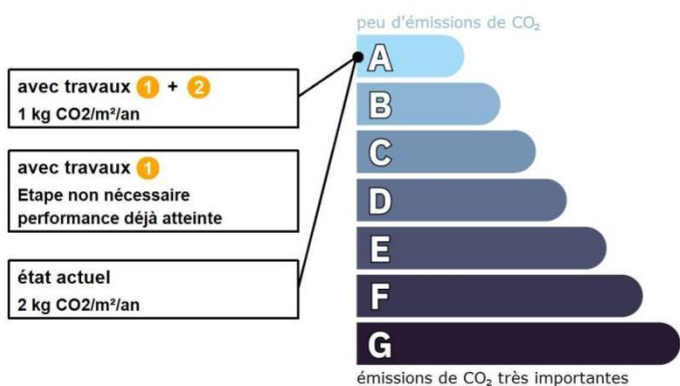
Néant

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 :  
LCP CERTIFICATION

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **DIA-FRS04-2308-051**

**Néant**

Date de visite du bien : **31/08/2023**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale 000-G-610,**

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	11 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	2017
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	122 m <sup>2</sup>
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	
<b>Mur 1 Sud</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	10,3 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Épaisseur isolant	 Observé / mesuré	10 cm
<b>Mur 2 Ouest</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	4,8 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	134,5 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	170 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
Isolation	 Observé / mesuré	oui	

<b>Mur 3 Sud</b>	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	10 cm
	Surface du mur		Observé / mesuré	7,35 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu		Observé / mesuré	134,5 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	170 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	10 cm
<b>Mur 4 Ouest</b>	Surface du mur		Observé / mesuré	10,93 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
<b>Mur 5 Nord</b>	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	10 cm
	Surface du mur		Observé / mesuré	9,81 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
<b>Mur 6 Ouest</b>	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	10 cm
	Surface du mur		Observé / mesuré	14,31 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
<b>Mur 7 Nord</b>	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	10 cm
	Surface du mur		Observé / mesuré	16,13 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
<b>Mur 8 Est</b>	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	10 cm
	Surface du mur		Observé / mesuré	9,3 m <sup>2</sup>
<b>Mur 9 Sud</b>	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	10 cm
<b>Mur 10 Est</b>	Surface du mur		Observé / mesuré	20,51 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui

Plancher	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	10 cm
	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	122 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	53,84 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	122 m²
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	2017
Plafond	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	122 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu		Observé / mesuré	134,5 m²
	Surface Aue		Observé / mesuré	170 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	2017
Fenêtre 1 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	0,96 m²
	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
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 2 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	0,58 m²
	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
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 3 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	1,16 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 6 Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest



Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air		Observé / mesuré	20 mm
Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<hr/>			
Surface de baies		Observé / mesuré	0,96 m <sup>2</sup>
Placement		Observé / mesuré	Mur 6 Ouest
Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air		Observé / mesuré	20 mm
Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<hr/>			
Surface de baies		Observé / mesuré	0,86 m <sup>2</sup>
Placement		Observé / mesuré	Mur 10 Est
Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air		Observé / mesuré	20 mm
Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<hr/>			
Surface de baies		Observé / mesuré	2,88 m <sup>2</sup>
Placement		Observé / mesuré	Mur 10 Est
Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air		Observé / mesuré	20 mm
Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui

	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Porte-fenêtre 1 Sud</b>	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,95 m <sup>2</sup>
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Porte-fenêtre 2 Sud</b>	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	8,8 m <sup>2</sup>
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
<b>Porte-fenêtre 3 Nord</b>	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,94 m <sup>2</sup>
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 5 Nord
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Porte-fenêtre 4 Sud</b>	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	3,54 m <sup>2</sup>

	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 9 Sud
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Porte</b>	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	1,9 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Sud
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	134,5 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	isolé
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	170 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔍	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	<b>Pont Thermique 1</b>	Type PT	🔍	Observé / mesuré
Type isolation		🔍	Observé / mesuré	ITI / inconnue
Longueur du PT		🔍	Observé / mesuré	8,4 m
<b>Pont Thermique 2</b>	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	1,9 m
<b>Pont Thermique 3</b>	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	3,7 m
<b>Pont Thermique 4</b>	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4,4 m
<b>Pont Thermique 5</b>	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 5 Nord / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,3 m
<b>Pont Thermique 6</b>	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 6 Ouest / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6,6 m
<b>Pont Thermique 7</b>	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 7 Nord / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6,4 m
<b>Pont Thermique 8</b>	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 8 Est / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	3,7 m
<b>Pont Thermique 9</b>	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 9 Sud / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / inconnue



<b>Pont Thermique 10</b>	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	3,7 m
	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 10 Est / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	9,7 m

## Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
<b>Ventilation</b>	Type de ventilation	🔍	Observé / mesuré	VMC SF Hygro B après 2012
	Année installation	❌	Valeur par défaut	2017
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	🔍	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	🔍	Observé / mesuré	oui
<b>Chauffage</b>	Type d'installation de chauffage	🔍	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - PAC air/eau installée à partir de 2017
	Année installation générateur	❌	Valeur par défaut	2017
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré	Plancher chauffant
	Température de distribution	🔍	Observé / mesuré	inférieure à 65°C
	Année installation émetteur	🔍	Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence	🔍	Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
<b>Eau chaude sanitaire</b>	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - PAC air/eau installée à partir de 2017
	Année installation générateur	❌	Valeur par défaut	2017
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Type production ECS	🔍	Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	🔍	Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage	🔍	Observé / mesuré	185 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 ST 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  
2317E2915284B



## 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 Stéphane AUDY  
26 rue des Avocettes, Lieudit Saint Léonard,  
17290 THAIRE

### Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	26 rue des Avocettes, Lieudit Saint Léonard, 17290 THAIRE
Description Sommaire	Maison individuelle (T4)
Localisation lot principal	Sans objet
Désignations des lots	Sans objet
Références cadastrales	000-G-610
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien indépendant
Permis de construire délivré en	Après 01/07/1997
Règlement de copropriété fourni	Non

### Références de la mission

Commande effectuée le	12/07/2023
Visite réalisée le	31/08/2023 à 10:00
Opérateur de repérage	Monsieur Emlyn VANGILWE
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 » :	122,97 m <sup>2</sup>
Superficie hors « Carrez » :	0,00 m <sup>2</sup>

Fait à ST ROGATIEN, le 31/08/2023

Monsieur Emlyn VANGILWE  
Diagnosticteur 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 <sup>2</sup> )	Carrez	Superficie Hors Carrez (m <sup>2</sup> )	Motif de non prise en compte
(1) Rez de chaussée salle a manger/ cuisine		53,09	0,00	
(2) Rez de chaussée Chambre 1		10,75	0,00	
(3) Rez de chaussée Buanderie 1		4,90	0,00	
(4) Rez de chaussée degagement		2,37	0,00	
(5) Rez de chaussée WC		2,68	0,00	
(6) Rez de chaussée Salle de bains 1		2,68	0,00	
(7) Rez de chaussée Chambre 2		10,54	0,00	
(8) Rez de chaussée Chambre 3		12,61	0,00	
(9) Rez de chaussée Salle de bains 2		6,56	0,00	
(10) Rez de chaussée dressing		16,79	0,00	
<b>Total</b>		<b>122,97</b>	<b>0,00</b>	

## Moyens de mesure utilisés

Nous avons utilisé un laser mètre : DISTO D810 touch LEICA IC: 3177A-LD5BT

## 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 4-1.

### 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	26 rue des Avocettes Lieudit Saint Léonard 17290 THAIRE
Description sommaire	Maison individuelle (T4)
Localisation lot principal	Sans objet
Désignations des lots	Non communiquées
Références cadastrales	Section : 000-G-610
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien indépendant
Permis de construire délivré en	Après 01/07/1997
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 Stéphane AUDY  
26 rue des Avocettes, Lieudit Saint Léonard,  
17290 THAIRE

### C. Désignation de l'opérateur de diagnostic

Commande effectuée le	12/07/2023
Visite réalisée le	31/08/2023 de 10:00 à :
Opérateur de diagnostic et certification	Monsieur Emlyn VANGILWE. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : LCP CERTIFICATION (Réf : 1220)
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 ST ROGATIEN, le 31/08/2023

Monsieur Emlyn VANGILWE  
 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*
<b>Maison individuelle</b>		
<b>Rez de chaussée</b>		
(1) salle a manger/ cuisine	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
(1) salle a manger/ cuisine	Plinthes (Carrelage)	Absence d'indice
(1) salle a manger/ cuisine	Mur (Plâtre peint)	Absence d'indice
(1) salle a manger/ cuisine	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
(1) salle a manger/ cuisine	Huisserie Porte A (PVC)	Absence d'indice
(1) salle a manger/ cuisine	Porte A (PVC)	Absence d'indice
(1) salle a manger/ cuisine	Huisserie Fenêtre C (Alu)	Absence d'indice
(1) salle a manger/ cuisine	Fenêtre C (Alu)	Absence d'indice
(1) salle a manger/ cuisine	Huisserie Fenêtre D (Alu)	Absence d'indice
(1) salle a manger/ cuisine	Fenêtre D (Alu)	Absence d'indice
(1) salle a manger/ cuisine	Huisserie Fenêtre B (Alu)	Absence d'indice
(1) salle a manger/ cuisine	Fenêtre B (Alu)	Absence d'indice
(1) salle a manger/ cuisine	Volet C (Bois peint)	Absence d'indice
(1) salle a manger/ cuisine	Volet A (Bois peint)	Absence d'indice
(1) salle a manger/ cuisine	Volet D (Bois peint)	Absence d'indice
<b>Rez de chaussée</b>		
(2) Chambre 1	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
(2) Chambre 1	Mur (Plâtre peint)	Absence d'indice
(2) Chambre 1	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
(2) Chambre 1	Plinthes (Carrelage)	Absence d'indice
(2) Chambre 1	Huisserie Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(2) Chambre 1	Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(2) Chambre 1	Huisserie Fenêtre (Alu)	Absence d'indice
(2) Chambre 1	Fenêtre (Alu)	Absence d'indice
<b>Rez de chaussée</b>		
(3) Buanderie 1	Sol (Carrelage)	Absence d'indice

(3) Buanderie 1	Mur (Plaques de plâtre peintes)	Absence d'indice
(3) Buanderie 1	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
(3) Buanderie 1	Plinthes (Carrelage)	Absence d'indice
(3) Buanderie 1	Huisserie Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(3) Buanderie 1	Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(3) Buanderie 1	Huisserie Porte-Fenêtre (Alu)	Absence d'indice
(3) Buanderie 1	Porte-Fenêtre (Alu)	Absence d'indice
<b>Rez de chaussée</b>		
(4) degagement	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
(4) degagement	Mur (Plâtre peint)	Absence d'indice
(4) degagement	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
(4) degagement	Plinthes (Carrelage)	Absence d'indice
<b>Rez de chaussée</b>		
(5) WC	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
(5) WC	Mur (Plaques de plâtre peintes)	Absence d'indice
(5) WC	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
(5) WC	Plinthes (Carrelage)	Absence d'indice
(5) WC	Huisserie Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(5) WC	Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(5) WC	Huisserie Porte-Fenêtre (Alu)	Absence d'indice
(5) WC	Porte-Fenêtre (Alu)	Absence d'indice
<b>Rez de chaussée</b>		
(6) Salle de bains 1	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
(6) Salle de bains 1	Mur (Plaques de plâtre peintes)	Absence d'indice
(6) Salle de bains 1	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
(6) Salle de bains 1	Plinthes (Carrelage)	Absence d'indice
(6) Salle de bains 1	Huisserie Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(6) Salle de bains 1	Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(6) Salle de bains 1	Huisserie Porte-Fenêtre (Alu)	Absence d'indice
(6) Salle de bains 1	Porte-Fenêtre (Alu)	Absence d'indice
<b>Rez de chaussée</b>		
(7) Chambre 2	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
(7) Chambre 2	Mur (Plâtre peint)	Absence d'indice
(7) Chambre 2	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
(7) Chambre 2	Plinthes (Bois Peinture)	Absence d'indice
(7) Chambre 2	Huisserie Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(7) Chambre 2	Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(7) Chambre 2	Huisserie Fenêtre (Alu)	Absence d'indice
(7) Chambre 2	Fenêtre (Alu)	Absence d'indice
<b>Rez de chaussée</b>		
(8) Chambre 3	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
(8) Chambre 3	Mur (Plâtre peint)	Absence d'indice
(8) Chambre 3	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
(8) Chambre 3	Plinthes (Bois Peinture)	Absence d'indice
(8) Chambre 3	Huisserie Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(8) Chambre 3	Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(8) Chambre 3	Huisserie Fenêtre (Alu)	Absence d'indice
(8) Chambre 3	Fenêtre (Alu)	Absence d'indice
<b>Rez de chaussée</b>		
(9) Salle de bains 2	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
(9) Salle de bains 2	Mur (Plaques de plâtre peintes)	Absence d'indice
(9) Salle de bains 2	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
(9) Salle de bains 2	Plinthes (Carrelage)	Absence d'indice
(9) Salle de bains 2	Huisserie Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(9) Salle de bains 2	Porte (Bois peint)	Absence d'indice
<b>Rez de chaussée</b>		
(10) dressing	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
(10) dressing	Mur (Plâtre peint)	Absence d'indice
(10) dressing	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
(10) dressing	Plinthes (Carrelage)	Absence d'indice
(10) dressing	Huisserie Porte-Fenêtre (Alu)	Absence d'indice
(10) dressing	Porte-Fenêtre (Alu)	Absence d'indice
<b>Rez de chaussée</b>		

(11) Garage	Sol (Béton)	Absence d'indice
(11) Garage	Mur (Parpaings)	Absence d'indice
(11) Garage	Plafond (Bois)	Absence d'indice
(11) Garage	Huisserie Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(11) Garage	Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(11) Garage	Huisserie Porte C (Alu)	Absence d'indice
(11) Garage	Porte C (Alu)	Absence d'indice

## Extérieur

(12) Extérieur	Sol (vegetation)	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
murs ou parties de murs doublés	non visible
encombrement	exterieur en friche

## 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

Sans objet

### 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 ouvrés 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.



## Etat des Risques et Pollutions

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



Référence : DIA-FRS04-2308-051  
Pour le compte de GF DIAGNOSTICS

Date de réalisation : 3 septembre 2023 (Valable 6 mois)  
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
N° 11-854 du 8 avril 2011.

### REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien  
26 Rue des Avocettes - Lieudit Saint Léonard  
17290 Thairé

Référence(s) cadastrale(s):  
0G0610

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur  
Monsieur Stéphane AUDY



### 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.
Aucune procédure en vigueur sur la commune				-	-	-
	Zonage de sismicité : 3 - Modérée <sup>(1)</sup>			oui	-	-
	Zonage du potentiel radon : 1 - Faible <sup>(2)</sup>			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				Non	Aléa Résiduel	
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(3)</sup>				Non	-	
Basias, Basol, l'cpe				Non	0 site* 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	Non	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Non	-
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui	Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).
 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	Non	-
	ICPE : Installations industrielles	Non	-
 Cavités souterraines		Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres autour d'une cavité identifiée.
 Canalisation TMD		Non	-

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

## SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Déclaration de sinistres indemnisés.....	5
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	6
Annexes.....	7

## État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

<b>Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)</b>		Document réalisé le : 03/09/2023			
Parcelle(s) : 0G0610					
26 Rue des Avocettes 17290 Thairé					
<b>Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]</b>					
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	<b>prescrit</b>	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	<b>appliqué par anticipation</b>	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	<b>approuvé</b>	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>			
Les risques naturels pris en compte sont liés à :					
<small>(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)</small>					
Inondation <input type="checkbox"/>	Crue torrentielle <input type="checkbox"/>	Remontée de nappe <input type="checkbox"/>			
Mouvement de terrain <input type="checkbox"/>	Mvt terrain-Sécheresse <input type="checkbox"/>	Séisme <input type="checkbox"/>			
Feu de forêt <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>				
<small>(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)</small>					
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn		oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>			
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>			
<b>Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]</b>					
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	<b>prescrit</b>	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	<b>appliqué par anticipation</b>	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	<b>approuvé</b>	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>			
Les risques miniers pris en compte sont liés à :					
<small>(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)</small>					
Risque miniers <input type="checkbox"/>	Affaissement <input type="checkbox"/>	Effondrement <input type="checkbox"/>			
Pollution des sols <input type="checkbox"/>	Pollution des eaux <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>			
<small>(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)</small>					
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm		oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>			
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>			
<b>Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]</b>					
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	<b>approuvé</b>	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	<b>prescrit</b>	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>			
Les risques technologiques pris en compte sont liés à :					
<small>(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)</small>					
Risque Industriel <input type="checkbox"/>	Effet thermique <input type="checkbox"/>	Effet de surpression <input type="checkbox"/>			
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement					
L'immeuble est situé en zone de prescription		oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>			
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés		oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>			
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 <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>			
<small>*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture</small>		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>			
<b>Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire</b>					
L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :	zone 1 <input type="checkbox"/>	zone 2 <input type="checkbox"/>			
	Très faible	Faible			
	zone 3 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 4 <input type="checkbox"/>			
	Modérée	Moyenne			
		zone 5 <input type="checkbox"/>			
		Forte			
<b>Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon</b>					
L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :	zone 1 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 2 <input type="checkbox"/>			
	Faible	Faible avec facteur de transfert			
		zone 3 <input type="checkbox"/>			
		Significatif			
<b>Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)</b>					
L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>			
<small>*Information à compléter par le vendeur / bailleur</small>					
<b>Information relative à la pollution des sols</b>					
L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)		oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>			
<small>Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour</small>					
<b>Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)</b>					
L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret		oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>			
L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :					
oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans <input type="checkbox"/>					
oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans <input type="checkbox"/>					
non <input type="checkbox"/>					
zonage indisponible <input type="checkbox"/>					
L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>			
L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser*		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>			
<small>*Information à compléter par le vendeur / bailleur</small>					
<b>Parties concernées</b>					
<b>Vendeur</b>	Monsieur Stéphane AUDY	à		le	
<b>Acquéreur</b>		à		le	
<small>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.</small>					

## 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
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	01/07/2003	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	30/12/1993	15/01/1994	10/02/1994	<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 : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Préfecture : Rochelle - Charente-Maritime  
Commune : Thairé

**Adresse de l'immeuble :**  
26 Rue des Avocettes - Lieudit Saint Léonard  
Parcelle(s) : 0G0610  
17290 Thairé  
France

Etabli le : \_\_\_\_\_

Vendeur : \_\_\_\_\_

Monsieur Stéphane AUDY

Acquéreur : \_\_\_\_\_



## Prescriptions de travaux

Aucune

---

## Documents de référence

Aucun

---

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par GF DIAGNOSTICS en date du 03/09/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°11-854 en date du 08/04/2011 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 départemental n° 11-854 du 8 avril 2011

> Cartographies :

- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

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



PREFET DE LA CHARENTE-MARITIME

Direction départementale  
de la protection des populations

*Service de prévention et  
d'éducation aux risques*

## ARRÊTÉ N° 11-854

**portant mise à jour de la liste des communes où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de la Charente-Maritime annexée à l'arrêté préfectoral n° 06-511 du 13 février 2006 modifié**

**Le préfet du département de la 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** le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique ;

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

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 06-511 du 13 février 2006 modifié par les arrêtés n° 08-4193 du 27 octobre 2008, 09-528 du 9 février 2009, n° 09-1712 du 24 avril 2009, n° 09-3503 du 28 septembre 2009, n° 1541 ter du 30 juin 2010 et n° 10-2441 du 13 septembre 2010 listant cent seize (116) 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 ;

**Sur** proposition du Secrétaire Général de la préfecture de la Charente-Maritime,

### ARRÊTE

**Article 1 :** L'ensemble des communes du département de la Charente-Maritime est soumis à la procédure de l'information des acquéreurs et des locataires.

La liste des communes pour lesquelles un dossier communal d'information sur les risques majeurs est créé, fait l'objet de l'annexe 1.

**Article 2 :** la liste des communes du département de la Charente-Maritime faisant déjà l'objet d'un dossier d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs est annexée au présent arrêté en annexe 2.

**Article 3 :** l'obligation d'information sur les risques naturels et technologiques majeurs prévue aux paragraphes I et II de l'article L.125-5 du Code de l'environnement s'applique sur l'ensemble des communes du département faisant l'objet des 2 annexes du présent arrêté.

**Article 4 :** les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont arrêtés dans un dossier communal d'information librement consultable en préfecture, sous-préfecture et mairie concernées et accessible en tout ou partie sur internet à partir des sites :

- <http://www.charente-maritime.pref.gouv.fr>,
- <http://www.charente-maritime.developpement-durable.gouv.fr>,
- <http://www.prim.net>.

**Article 5 :** la liste des communes et les dossiers communaux d'information sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques en application du paragraphe I de l'article L.125-5 du Code de l'environnement.

**Article 6 :** 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<sup>er</sup> juin 2006, sur toutes les communes du département de la Charente-Maritime, celles-ci ayant été déclarées, depuis 1982, au moins une fois en état de catastrophe naturelle en application de l'article L.125-1 du Code des assurances. L'ensemble de ces arrêtés sont consultable en préfecture, en sous-préfecture et mairies concernées et sont accessibles sur le site internet <http://www.prim.net>.

**Article 7 :** le présent arrêté sera :

- notifié aux maires des communes de Charente-Maritime qui assureront l'affichage en 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 des sites :

- <http://www.charente-maritime.pref.gouv.fr>,
- <http://www.charente-maritime.developpement-durable.gouv.fr>,
- <http://www.prim.net>.

**Article 8 :**

- le secrétaire général de la préfecture,
  - les maires des communes de Charente-Maritime,
  - le directeur départemental de la protection des populations,
  - 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 - 8 AVR. 2011

LE PRÉFET,

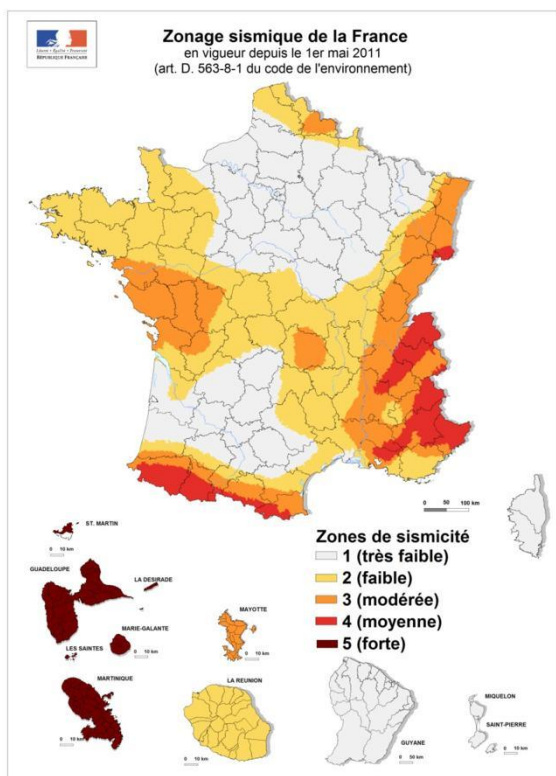


Henri MASSE



## Le zonage sismique sur ma commune

### Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques.

Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.






**La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):**

**I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée**

**II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles**

**III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux**

**IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)**

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

**Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :**

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

**Pour connaître, votre zone de sismicité:** <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

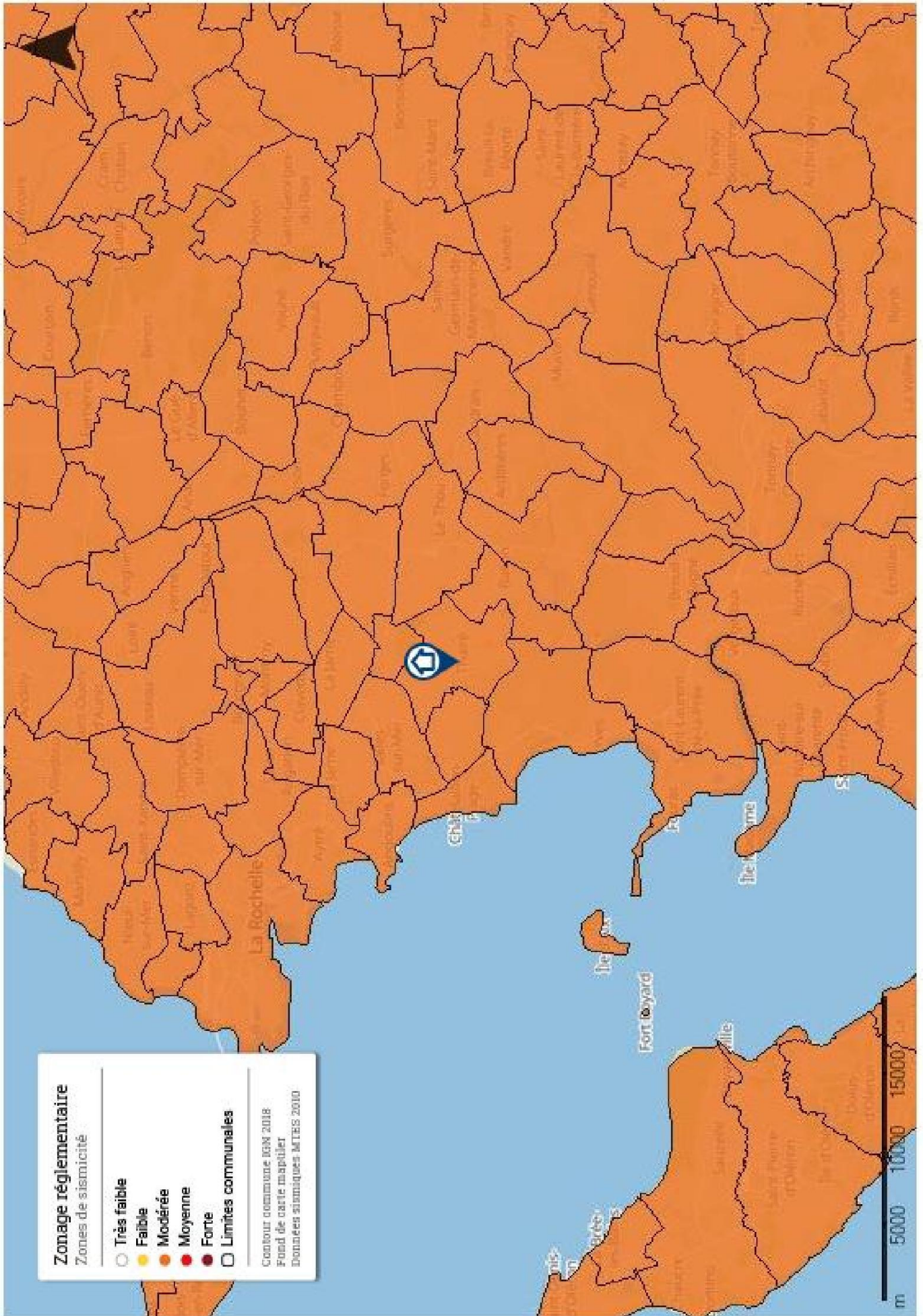
**Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.**

**Pour en savoir plus:**

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

**Que faire en cas de séisme ?** —> <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>







## Le zonage radon sur ma commune

### Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



### Qu'est-ce que le radon ?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m<sup>3</sup>) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m<sup>3</sup>. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

### Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

### Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m<sup>3</sup>, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

### Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

## Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

### Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

### Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m<sup>3</sup>, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m<sup>3</sup>), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

### Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)  
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>  
Au niveau régional :  
ARS (santé, environnement) : [www.ars.sante.fr](http://www.ars.sante.fr)  
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>  
Informations sur le radon :  
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : [www.irsn.fr/radon](http://www.irsn.fr/radon)



> Attestation d'assurance



**Sarl GALEY - LABAUTHE ASSURANCES**  
 21 Place Dupuy  
 31000 TOULOUSE  
 Tel. 05 62 73 09 09  
 email. [agence.galeylabauthe@axa.fr](mailto: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° 114886204 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
- CQV (Certificat de qualité de vie)
- Diagnostic de Performance Energétique avec Mention
- Dossier Technique Amiante sans mention
- Constat du Risque d'Exposition au Plomb (vente, location, parties communes)
- Diagnostic défiscalisation ancien
- Dossier Amiante Parties Privatives
- Etat des installations intérieures de Gaz
- Etat des Risques de pollution des sols (ERPS)
- ENSA (Etat des Nuisances Sonores Aériennes)
- Etat relatif à la présence de Termites dans le bâti
- Etats des lieux
- Amiante avant démolition
- Audit énergétique logement individuel pour des travaux énergétiques
- Amiante avant travaux immeubles bâtis
- Plomb avant travaux
- Termites avant démolition
- Prestation de recueil de données et prise de mesures pour établissement d'un certificat de luminosité
- Plan 2D/3D
- Diagnostic de Performance Energétique sans mention
- Constat Amiante Vente sans mention
- Dossier Technique Amiante avec mention
- Contrôle périodique amiante
- Logement décent
- Etat des installations intérieures d'Electricité
- Etat des Risques et Pollutions
- Argiles
- Etat parasitaire
- Mérules
- Superficie Carrez/Habitable et autres
- Mérules avant démolition
- Audit énergétique logement individuel
- Contrôle plomb après ou lors de travaux
- Plomb avant démolition
- qualité de l'air (benzène, CO2, formaldéhyde)
- 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 :**

1. Tous dommages corporels matériels et immatériels consécutifs confondus : 12 000 000 € par sinistre
2. Faute inexcusable (dommages corporels) : 1.000.000 € par sinistre et 2.000.000 € par année d'assurance
3. Atteinte à l'environnement :
  - Tous dommages confondus : 1 000 000 € par année d'assurance
4. Dommages immatériels non consécutifs : 2.000.000 € par sinistre et par année d'assurance
5. Dommages aux biens confiés : 350 000 € par sinistre
6. Défense : inclus dans la garantie mise en jeu
7. 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



**Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier  
N°1220**

**Monsieur VANGILWE Emlyn**

<b>Amiante sans mention</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Amiante</b> Date d'effet : 28/11/2022 : - Date d'expiration : 27/11/2029
<b>DPE individuel</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Diagnostic de performances énergétique</b> Date d'effet : 28/11/2022 : - Date d'expiration : 27/11/2029
<b>Electricité</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Etat de l'installation intérieure électricité</b> Date d'effet : 28/11/2022 : - Date d'expiration : 27/11/2029
<b>Gaz</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Etat de l'installation intérieure gaz</b> Date d'effet : 28/11/2022 : - Date d'expiration : 27/11/2029
<b>Plomb sans mention</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Constat du risque d'exposition au plomb</b> Date d'effet : 28/11/2022 : - Date d'expiration : 27/11/2029
<b>Termites Métropole</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments</b> Date d'effet : 28/11/2022 : - Date d'expiration : 27/11/2029

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,  
Edité le 28/11/2022, à Canéjan par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 23bis, rue Thomas Edison - 33610 CANEJAN  
Mail : contact@lcp-certification.fr Site : www : lcp-certification.fr  
Tel : 05.33.89.39.30  
SIRET : 80914919800024 RCS BORDEAUX Code APE :7022 Z  
Enr487@ LE CERTIFICAT VO11 du 10-01-2022





## Conditions particulières d'exécution du dossier de diagnostic technique

### Textes de référence

Article L271-4 à L271-6 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<sup>er</sup> 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.

ST ROGATIEN, le 03/09/2023

Monsieur Stéphane AUDY

26 rue des Avocettes  
Lieudit Saint Léonard  
17290 THAIRE

Référence Rapport : DIA-FRS04-2308-051

Objet : **Attestation sur l'honneur**

26 rue des Avocettes Lieudit Saint Léonard  
17290 THAIRE  
Maison individuelle  
Date de la visite : 31/08/2023

Monsieur,

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, Guillaume Fresnais, 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),

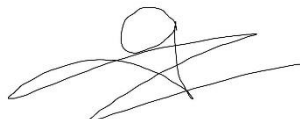
Ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 2 000 000 € par sinistre et par année d'assurance),

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, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Guillaume Fresnais

GF diagnostics



De: Sylvie Fernandes s.fernandes@avocats-rvf.fr  
Objet: Dossier CREDIT AGRICOLE C/ AUDY Stéphane (SI) - SF/LC  
Date: 12 juillet 2023 à 10:07  
À: guillaume.fresnais@diagamter.com, sarah.lecoq@diagamter.com

SF

Monsieur,

Je fais suite à notre conversation téléphonique d'hier et vous remercie de bien vouloir procéder à l'établissement des diagnostics techniques habituels ainsi que le métrage Loi Carrez et au besoin de procéder à l'audit énergétique devenu obligatoire depuis le 1<sup>er</sup> avril 2023 s'il s'agit d'un immeuble classé F ou G par le DPE en vue d'une vente judiciaire d'une maison d'habitation sise 26 rue des Avocettes, Lieudit Saint Léonard à THAIRE (17290), fixée à l'audience du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de LA ROCHELLE, le 6 septembre 2023.

Afin que vous puissiez préparer votre intervention, vous trouverez ci-joint :

- une copie du procès-verbal de description,
- l'affiche de vente,
- les plans cadastraux.

Celle-ci devra avoir lieu le **jeudi 31 août 2023 à 10 heures**, à l'occasion de la visite desdits biens, organisée sous le contrôle d'un Commissaire de Justice, Maître GUILLOU, membre de la SAS GUILLOU TERRIEN ROUX ANCIAUX, qui aura pour mission de procéder, le cas échéant, à leur ouverture.

Afin de me laisser le temps de l'annexer au cahier des conditions de la vente, votre rapport devra m'être adressé, **au plus tard le lendemain, 1<sup>er</sup> septembre 2023**, accompagné de votre facture, afin que je puisse en inclure le montant dans les frais de vente ; elle vous sera réglée à réception.

**Je vous remercie de m'accuser réception de la présente.**

Cordialement,

**Sylvie FERNANDES**

*Avocat associé*

*Administrateur de l'Association des Avocats Praticiens de Procédures et de l'Exécution*

[s.fernandes@avocats-rvf.fr](mailto:s.fernandes@avocats-rvf.fr)

05.46.82.07.46



**SCP ROUGIER - VIENNOIS - FERNANDES**

**Avocats associés**

37 avenue Docteur Diéras - BP 10328 - 17313 ROCHEFORT CEDEX

46 rue Chaudrier - BP 1007 - 17087 LA ROCHELLE CEDEX

18 boulevard Guillet Maillet - 17100 SAINTES

[www.avocats-rvf.fr](http://www.avocats-rvf.fr)

Département : CHARENTE MARITIME	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES ----- PLAN DE SITUATION -----	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : Pôle Topographique et de Gestion Cadastrale 26 ave De Fâtilly - BP 80808 Réception sur RDV 17000 17000 La Rochelle Cédex 1 tél. 05.46.30.68.04 -fax ptgc.1701a- rochelle@dgifp.finances.gouv.fr
Commune : THAIRE		
Section : G Feuille : 000 G 02		
Échelle d'origine : 1/2000		





