

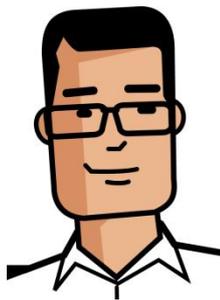
Le Rapport Officiel de Diagnostic

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



DIAGAMTER
Irréprochable pour votre bien

www.diagamter.com



Bienvenue chez Diagamter

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

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

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

Les 110 cabinets liés à notre marque, présents sur l'ensemble du territoire national garantissent ainsi par le respect des protocoles qui leur incombent, une fiabilité sans faille de leurs rapports de contrôles et de diagnostics. Ne perdons jamais de vue qu'in fine 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-FRS04-2308-044



Propriétaire : Monsieur, Madame FERAY, RAULINE
Adresse du bien : 14 Rue des Frenes, Lotissement Les Rousseaux , 17170 LA RONDE
Nature du bien : Maison individuelle (T4)
Localisation du bien : Sans objet
Numéro de lot : Sans objet
Date du permis de construire : De 1949 au 01/07/1997
Date limite de validité : 28/02/2024
Référence client :

Amiante

Validité illimitée [sauf travaux]

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

Superficie Carrez

Validité illimitée [sauf travaux]

Superficie « Carrez » : 93,52 m²
Superficie hors « Carrez » : 0,00 m²

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.

Installation Electrique

Date limite de validité : 28/08/2026

L'installation d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) représente(nt). Nous vous conseillons de lever ces anomalies dans les meilleurs délais par un installateur électricien qualifié. Les anomalies constatées concernent :

- le dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

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



Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Réf. : DIA-FRS04-2308-044

ERP

Date limite de validité : 28/02/2024

Risque sismique : Zone Modérée
Risque radon : Faible

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES :

Zonage du retrait-gonflement des argiles : Aléa Moyen

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

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

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



Les intervenants du dossier

> Propriétaire : Monsieur, Madame FERAY, RAULINE

14 Rue des Frenes, Lotissement Les Rousseaux , 17170 LA RONDE

> 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-FRS04-2308-044



Sommaire

| | |
|--------------------------------------|----|
| Rapport Amiante | 7 |
| Rapport Superficie Carrez | 15 |
| Rapport Termites | 18 |
| Rapport Electricité | 24 |
| Rapport ERP | 33 |
| Attestation d'assurance du dossier | 44 |
| Certificat de compétences du dossier | 45 |
| Conditions particulières DDT | 46 |
| Attestation sur l'honneur DDT | 47 |



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

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

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

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

1. Donneur d'ordre

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

2. Propriétaire

Monsieur, Madame FERAY, RAULINE
14 Rue des Frenes, Lotissement Les Rousseaux ,
17170 LA RONDE

3. Identification du bien immobilier et de ses annexes

| | |
|-----------------------------------|--|
| Adresse du bien | 14 Rue des Frenes, Lotissement Les Rousseaux , 17170 LA RONDE |
| Description sommaire | Maison individuelle (T4) |
| Localisation lot principal | Sans objet |
| Désignations des lots | Sans objet |
| Références cadastrales | 000-WC-247 |
| Nature et situation de l'immeuble | Immeuble bâti, bien indépendant |
| Permis de construire délivré en | De 1949 au 01/07/1997 |
| Fonction principale du bâtiment | Habitation |

4. Références de la mission

| | |
|--|---|
| Commande effectuée le | 12/07/2023 |
| Visite réalisée le | 29/08/2023 à 11:00 |
| Opérateur de repérage et certification | Monsieur Emlyn VANGILWE. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : LCP CERTIFICATION (Réf : 1220) |
| Assurances | AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 31/12/2023 |
| Laboratoire accrédité [analyse] | Eurofins Analyses pour le Bâtiment Sud-Ouest , Madame Jodie CES |
| Pièces jointes | Attestation d'assurance, certificat de compétences |
| Contact sur place | SCP ROUGIER - VIENNOIS - FERNANDES |
| Sous-traitance | Sans objet |

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

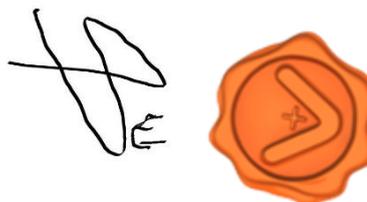
5. Conclusion(s) de la mission de repérage

Absence d'Amiante

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

Fait à ST ROGATIEN, le 29/08/2023

Monsieur Emlyn VANGILWE
Diagnosticteur certifié



6. Sommaire

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

7. Documents et informations disponibles

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

8. Préparation de la mission de repérage

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

9. Programme de repérage

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

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

Composant à sonder ou vérifier

Flocages

Calorifugeages

Faux plafonds

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

Parois verticales intérieures

Composant de la construction

Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs).

Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.

Partie du composant à sonder ou vérifier

Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.

Enduits projetés, panneaux de cloisons.

Planchers et plafonds

Composant de la construction

Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres.
Planchers.

Partie du composant à sonder ou vérifier

Enduits projetés, panneaux collés ou vissés.
Dalles de sol.

Conduits, canalisations et équipements intérieurs

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

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

10. Rapports précédemment réalisés

Aucun document n'a été récupéré.

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

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

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

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

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

Sans objet.

14. Pièces ou locaux visités

Les pièces ou locaux visités sont les suivants :

- Rez de chaussée : Entrée, Séjour, Cuisine, Garage, Couloir, Salle de bains, Chambre 1, WC, Chambre 2, Chambre 3.

15. Locaux et parties d'immeubles bâtis non visités

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

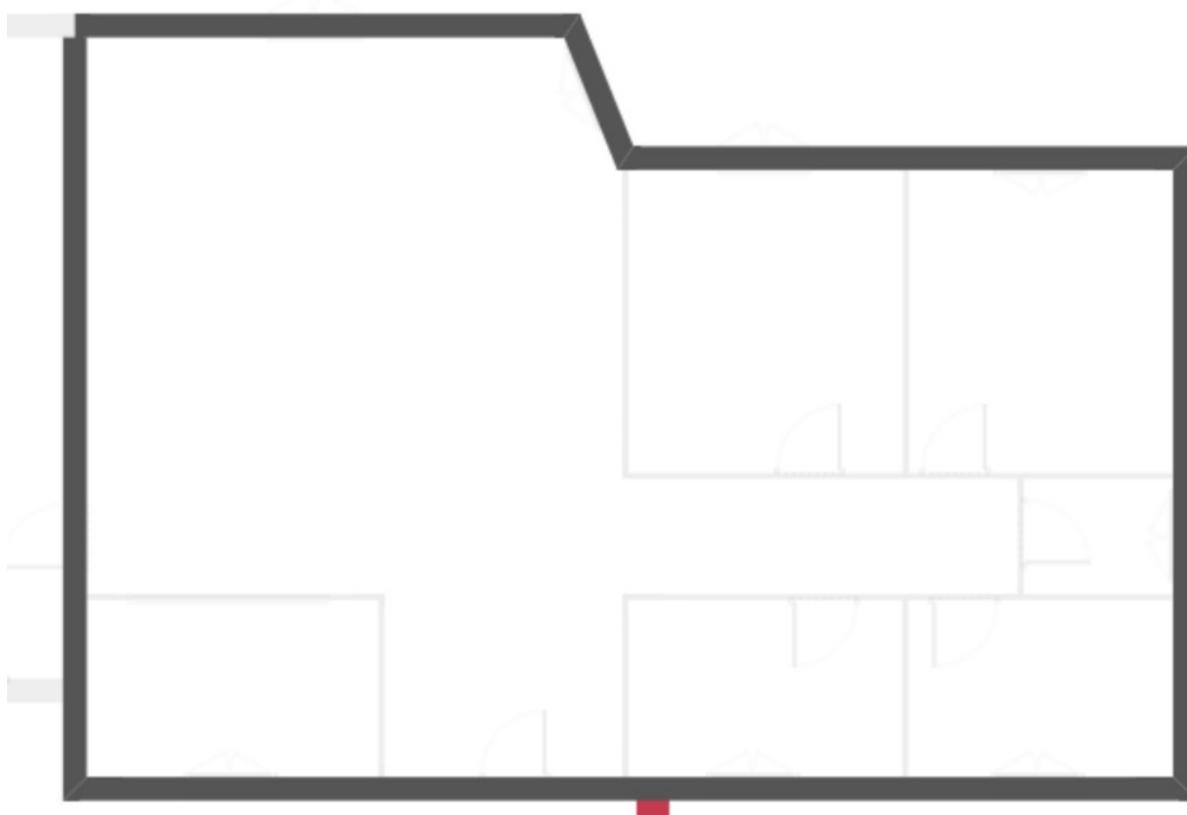
16. Observations

Sans objet

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



| | | | |
|---|----------|----------------------------------|-------------------------------|
| Réf : DIA-FRS04-2308-044 | rdc | | Planche de repérage technique |
| 14 Rue des Frenes, Lotissement Les Rousseaux , 17170 LA RONDE | Indice A | Auteur : Monsieur Emlyn VANGILWE | Bat. A du plan de masse |



| | | | |
|---|----------|----------------------------------|-------------------------------|
| Réf : DIA-FRS04-2308-044 | combles | | Planche de repérage technique |
| 14 Rue des Frenes, Lotissement Les Rousseaux , 17170 LA RONDE | Indice A | Auteur : Monsieur Emlyn VANGILWE | Bat. A du plan de masse |

18. Conditions particulières d'exécution

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

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

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

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

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

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

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

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

19. Evaluation des états de conservation

Sans objet.

20. Eléments d'information

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

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

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation. Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou d'encapsulage de ce type de matériau ou produit.

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

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

21. Attestation d'assurance

Voir document joint en annexe au rapport.

22. Certificat de compétence

Voir document joint en annexe au rapport.

23. Procès-verbaux d'analyse

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

24. Procès-verbaux d'analyse précédemment réalisés

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

Mesurage d'un lot de copropriété

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

Donneur d'ordre

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

Propriétaire

Monsieur, Madame FERAY, RAULINE
14 Rue des Frenes, Lotissement Les Rousseaux ,
17170 LA RONDE

Identification du bien immobilier et de ses annexes

| | |
|-----------------------------------|--|
| Adresse du bien | 14 Rue des Frenes, Lotissement Les Rousseaux , 17170 LA RONDE |
| Description Sommaire | Maison individuelle (T4) |
| Localisation lot principal | Sans objet |
| Désignations des lots | Sans objet |
| Références cadastrales | 000-WC-247 |
| Nature et situation de l'immeuble | Immeuble bâti, bien indépendant |
| Permis de construire délivré en | De 1949 au 01/07/1997 |
| Règlement de copropriété fourni | Non |

Références de la mission

| | |
|-----------------------|--|
| Commande effectuée le | 12/07/2023 |
| Visite réalisée le | 29/08/2023 à 11:00 |
| 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 » : | 93,52 m ² |
| Superficie hors « Carrez » : | 0,00 m ² |

Fait à ST ROGATIEN, le 29/08/2023

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 ²) | Carrez | Superficie Hors Carrez (m ²) | Motif de non prise en compte |
|------------------------------------|------------------------------|--------------|--|------------------------------|
| (1) Rez de chaussée Entrée | | 3,27 | | |
| (2) Rez de chaussée Séjour | | 37,97 | | |
| (3) Rez de chaussée Cuisine | | 9,11 | | |
| (5) Rez de chaussée Couloir | | 2,29 | | |
| (6) Rez de chaussée Salle de bains | | 6,13 | | |
| (7) Rez de chaussée Chambre 1 | | 11,00 | | |
| (8) Rez de chaussée WC | | 1,76 | | |
| (9) Rez de chaussée Chambre 2 | | 11,05 | | |
| (10) Rez de chaussée Chambre 3 | | 10,94 | | |
| Total | | 93,52 | | 0,00 |

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 | 14 Rue des Frenes Lotissement Les Rousseaux 17170 LA RONDE |
| Description sommaire | Maison individuelle (T4) |
| Localisation lot principal | Sans objet |
| Désignations des lots | Non communiquées |
| Références cadastrales | Section : 000-WC-247 |
| Nature et situation de l'immeuble | Immeuble bâti, bien indépendant |
| Permis de construire délivré en | De 1949 au 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, Madame FERAY, RAULINE
14 Rue des Frenes, Lotissement Les Rousseaux ,
17170 LA RONDE

C. Désignation de l'opérateur de diagnostic

| | |
|--|---|
| Commande effectuée le | 12/07/2023 |
| Visite réalisée le | 29/08/2023 de 11:00 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

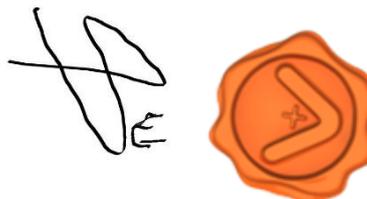
L'investigation menée (cf. conditions particulières d'exécution) n'a pas permis de repérer la présence de termites en activité ou des indices d'infestation de termites.

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 29/08/2023

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* |
|---|---|--|
| Maison individuelle | | |
| Rez de chaussée | | |
| (1) Entrée | Sol (Carrelage) | Absence d'indice |
| (1) Entrée | Plinthes (Carrelage) | Absence d'indice |
| (1) Entrée | Mur (Plâtre peint) | Absence d'indice |
| (1) Entrée | Plafond (Plâtre peint) | Absence d'indice |
| (1) Entrée | Huisserie Porte A (Bois peint) | Absence d'indice |
| (1) Entrée | Porte A (Bois peint) | Absence d'indice |
| Rez de chaussée | | |
| (2) Séjour | Sol (Carrelage) | Absence d'indice |
| (2) Séjour | Plinthes (Carrelage) | Absence d'indice |
| (2) Séjour | Mur (Plâtre peint) | Absence d'indice |
| (2) Séjour | Plafond (Plâtre peint) | Absence d'indice |
| (2) Séjour | Huisserie Fenêtre (PVC) | Absence d'indice |
| (2) Séjour | Fenêtre (PVC) | Absence d'indice |
| Rez de chaussée | | |
| (3) Cuisine | Sol (Carrelage) | Absence d'indice |
| (3) Cuisine | Plafond (Plâtre peint) | Absence d'indice |
| (3) Cuisine | Plinthes (Carrelage) | Absence d'indice |
| (3) Cuisine | Mur (Plâtre peint) | Absence d'indice |
| (3) Cuisine | Mur (Plâtre et faïence) | Absence d'indice |
| (3) Cuisine | Huisserie Fenêtre C (PVC) | Absence d'indice |
| (3) Cuisine | Fenêtre C (PVC) | Absence d'indice |
| (3) Cuisine | Volet C (Bois peint) | Absence d'indice |
| Rez de chaussée | | |
| (4) Garage | Sol (Béton) | Absence d'indice |
| (4) Garage | Mur (Parpaings) | Absence d'indice |
| (4) Garage | Plafond (Tuiles) | Absence d'indice |

| | | |
|------------------------|------------------------------------|------------------|
| (4) Garage | Huisserie Porte (PVC) | Absence d'indice |
| (4) Garage | Porte (PVC) | Absence d'indice |
| Rez de chaussée | | |
| (5) Couloir | Sol (Carrelage) | Absence d'indice |
| (5) Couloir | Plinthes (Carrelage) | Absence d'indice |
| (5) Couloir | Mur (Plâtre peint) | Absence d'indice |
| (5) Couloir | Plafond (Plâtre peint) | Absence d'indice |
| Rez de chaussée | | |
| (6) Salle de bains | Sol (Carrelage) | Absence d'indice |
| (6) Salle de bains | Plinthes (Carrelage) | Absence d'indice |
| (6) Salle de bains | Mur (Plaques de plâtre peintes) | Absence d'indice |
| (6) Salle de bains | Plafond (Plâtre peint) | Absence d'indice |
| (6) Salle de bains | Huisserie Porte A (Bois peint) | Absence d'indice |
| (6) Salle de bains | Porte A (Bois peint) | Absence d'indice |
| (6) Salle de bains | Huisserie Fenêtre C (PVC) | Absence d'indice |
| (6) Salle de bains | Fenêtre C (PVC) | Absence d'indice |
| Rez de chaussée | | |
| (7) Chambre 1 | Sol (Carrelage) | Absence d'indice |
| (7) Chambre 1 | Plinthes (Carrelage) | Absence d'indice |
| (7) Chambre 1 | Mur (Plaques de plâtre peintes) | Absence d'indice |
| (7) Chambre 1 | Plafond (Plâtre peint) | Absence d'indice |
| (7) Chambre 1 | Huisserie Porte (Bois peint) | Absence d'indice |
| (7) Chambre 1 | Porte (Bois peint) | Absence d'indice |
| (7) Chambre 1 | Huisserie Fenêtre C (PVC) | Absence d'indice |
| (7) Chambre 1 | Fenêtre C (PVC) | Absence d'indice |
| (7) Chambre 1 | Volet C (Bois peint) | Absence d'indice |
| Rez de chaussée | | |
| (8) WC | Sol (Carrelage) | Absence d'indice |
| (8) WC | Plinthes (Carrelage) | Absence d'indice |
| (8) WC | Mur (Plaques de plâtre et faïence) | Absence d'indice |
| (8) WC | Mur (Plaques de plâtre peintes) | Absence d'indice |
| (8) WC | Plafond (Plâtre peint) | Absence d'indice |
| (8) WC | Huisserie Porte A (Bois peint) | Absence d'indice |
| (8) WC | Porte A (Bois peint) | Absence d'indice |
| (8) WC | Huisserie Fenêtre (PVC) | Absence d'indice |
| (8) WC | Fenêtre (PVC) | Absence d'indice |
| Rez de chaussée | | |
| (9) Chambre 2 | Sol (Carrelage) | Absence d'indice |
| (9) Chambre 2 | Plinthes (Carrelage) | Absence d'indice |
| (9) Chambre 2 | Mur (Plaques de plâtre peintes) | Absence d'indice |
| (9) Chambre 2 | Plafond (Plâtre peint) | Absence d'indice |
| (9) Chambre 2 | Huisserie Porte (Bois peint) | Absence d'indice |
| (9) Chambre 2 | Porte (Bois peint) | Absence d'indice |
| (9) Chambre 2 | Huisserie Fenêtre C (PVC) | Absence d'indice |
| (9) Chambre 2 | Fenêtre C (PVC) | Absence d'indice |
| (9) Chambre 2 | Volet C (Bois peint) | Absence d'indice |
| Rez de chaussée | | |
| (10) Chambre 3 | Sol (Carrelage) | Absence d'indice |
| (10) Chambre 3 | Plinthes (Carrelage) | Absence d'indice |
| (10) Chambre 3 | Mur (Plaques de plâtre peintes) | Absence d'indice |
| (10) Chambre 3 | Plafond (Plâtre peint) | Absence d'indice |
| (10) Chambre 3 | Huisserie Porte (Bois peint) | Absence d'indice |
| (10) Chambre 3 | Porte (Bois peint) | Absence d'indice |
| (10) Chambre 3 | Huisserie Fenêtre C (PVC) | Absence d'indice |
| (10) Chambre 3 | Fenêtre C (PVC) | Absence d'indice |
| (10) Chambre 3 | Volet C (Bois peint) | Absence d'indice |

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

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

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

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

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

| Designation | Justification |
|---------------------------------|---------------|
| murs ou parties de murs doublés | Non visible |

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 œuvrés ou non, papier, carton). Durant leur recherche de nourriture, ils peuvent dégrader de nombreux autres matériaux dont ils ne s'alimentent pas (plâtres, isolants, PVC...).
- Termites dits de bois secs (Kaloterms) : termites très rarement rencontrés dans les bâtis et causant des dégâts ponctuels. Ils se rencontrent essentiellement dans les départements du pourtour méditerranéen.

Définitions (selon normes)

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

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

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

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

Infestation : présence ou indice de présence de termites.

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

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



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

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

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

| | |
|--|--|
| Localisation du local d'habitation et de ses dépendances | |
| Département | 17 |
| Commune | LA RONDE |
| Type d'immeuble | Maison individuelle (T4) |
| Adresse | 14 Rue des Frenes, Lotissement Les Rousseaux , 17170 LA RONDE |
| Référence cadastrale | 000-WC-247 |
| N° logement / Etage / Identification fiscale | Sans objet |
| Désignation du lot de (co)propriété | Sans objet |
| Nature et situation de l'immeuble | Immeuble bâti, bien indépendant |
| Année de construction du local et de ses dépendances De 1949 au 01/07/1997 | |
| Année de réalisation de l'installation électrique | Non communiquée |
| Distributeur d'électricité | Inconnu |

Pièces et emplacements non visités

Justification

Sans objet

Identification du donneur d'ordre

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

Propriétaire

Monsieur, Madame FERAY, RAULINE
14 Rue des Frenes, Lotissement Les Rousseaux ,
17170 LA RONDE

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

| | |
|--|---|
| Opérateur de repérage | Monsieur Emlyn VANGILWE. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : LCP CERTIFICATION (Réf : 1220) le 28/11/2022 jusqu'au 27/11/2029 |
| Nom et raison sociale de l'entreprise | GF diagnostics |
| Adresse de l'entreprise | 4 rue des écoles 17220 ST ROGATIEN |
| Numéro de Siret | 804 423 564 00017 |
| Désignation de la compagnie d'assurance de l'opérateur | AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 31/12/2023 |
| Commande effectuée le | 12/07/2023 |
| Visite réalisée le | 29/08/2023 à 11:00 |
| Pièces jointes | Sans objet |
| Sous-traitance | Sans objet |
| Durée de validité en cas de vente | 28/08/2026 |

| | |
|--------------------------------------|--------------|
| Durée de validité en cas de location | 28/08/2029 |
| Retour du courrier préliminaire | Non retourné |
| Appareil électrique | 1663 Fluke |

Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension ≤ 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;

les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;

Inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

Fait à ST ROGATIEN, le 29/08/2023

Monsieur Emlyn VANGILWE

Cachet de l'entreprise

Signature opérateur

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

Avertissement particulier

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

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

| Points à examiner | Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés* | Observations | Motifs |
|--|--|--|---|
| Prise de terre et installation de mise à la terre | Résistance (Pour les immeubles collectifs d'habitation, uniquement si le logement dispose d'un conducteur principal de protection issu des parties communes) | La terre permet de protéger les occupants contre les risques d'électrocution. Une valeur de résistance de terre importante peut empêcher le bon fonctionnement du dispositif assurant la sécurité des occupants. | absence d'électricité |
| Prise de terre et installation de mise à la terre | Continuité | Tous les circuits (éclairage, eau chaude sanitaire, chauffage...) doivent être raccordés à la terre. | - Couloir Plafond : 1 luminaire(s) ne comportant aucune mention de classe électrique. Le diagnostic a été réalisé conformément à la réglementation (sans procéder à une dépose des matériels et appareillages), par conséquent, une non continuité sur ce matériel ne nous permet pas de conclure quant à la continuité/présence du conducteur de protection sur son circuit d'alimentation électrique. |
| Dispositif de protection contre les surintensités adaptées à la section des conducteurs sur chaque circuit | Interrupteurs généraux et interrupteurs différentiels : courant assigné (calibre) adapté à l'installation électrique. | L'interrupteur interrompant l'électricité dans l'habitation doit être adapté aux circuits qu'il protège. | AGCP de 30-60A et disjoncteur différentiel de 40A |
| Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local | Caractéristiques techniques | La liaison équipotentielle supplémentaire participe à la protection des personnes, en reliant les parties métalliques entre elles. Elle permet d'éviter toute | absence d'alimentation |

contenant une | électrocution dans la salle de bain. Ce dispositif doit |
 baignoire ou une | répondre à un dimensionnement minimal. |
 douche

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

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

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

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

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

| Points à examiner | Libellé des points de contrôle vérifiés* | Commentaires | Observations | Domaine conclusion** |
|---|--|--|--|----------------------|
| Prise de terre et installation de mise à la terre | Continuité | - Séjour Mur A : 1 non continuité(s) ou absence(s) du(des) conducteur(s) de protection.  - Séjour Mur D : 1 non continuité(s) ou absence(s) du(des) conducteur(s) de protection. - Chambre 2 Mur B : 1 non continuité(s) ou absence(s) du(des) conducteur(s) de protection. | Un(des) socle(s) de prise(s) de courant comporte(nt) une(des) broche(s) de terre non reliée à la terre. La broche de terre doit être un élément métallique situé sur chaque prise électrique. La mesure réalisée a identifié un dysfonctionnement. Une mesure compensatoire est correctement mise en œuvre : le circuit est protégé par un dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30mA. Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Techniquement, elle ne peut être une solution pérenne. | 2 |

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

*** Cette colonne reprend les numéros des points à examiner en conclusion dans le chapitre 5.*

Informations Complémentaires

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

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

Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Appareil général de commande et de protection

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

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

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

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

Prise de terre et installation de mise à la terre

Ces éléments permettent, lors d'un **défait d'isolement** sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Dispositif de protection contre les surintensités

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

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

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche

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

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

Conditions particulières : les locaux contenant une baignoire ou une douche

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

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

Matériels électriques présentant des risques de contact direct

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

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage

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

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

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

Piscine privée ou bassin de fontaine

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

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

Informations complémentaires

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

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs

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

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

La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Conditions particulières d'exécution

Textes de référence

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

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

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

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

Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

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

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

En cas de location :

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

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

Précisions concernant l'état des installations intérieures d'électricité

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Etat des Risques et Pollutions

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



Référence : DIA-FRS04-2308-044
Pour le compte de GF DIAGNOSTICS

Date de réalisation : 31 août 2023 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 3271 du 22 décembre 2014.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
14 Rue des Frênes - Lotissement Les Rousseaux
17170 La Ronde

Référence(s) cadastrale(s):
WC0247

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
Monsieur, Madame FERAY, RAULINE



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 ⁽¹⁾ | | | oui | - | - |
| | Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽²⁾ | | | non | - | - |
| Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte. | | | | | | |
| Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS) | | | | Concerné | Détails | |
| Zonage du retrait-gonflement des argiles | | | | Oui | Aléa Moyen | |
| Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾ | | | | Non | - | |
| Basias, Basol, Icpé | | | | 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 | | Non | - |
|  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.

| | | | | | |
|---|---|--|--|----|--|
| Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) | | Document réalisé le : 31/08/2023 | | | |
| Parcelle(s) : WC0247 | | | | | |
| 14 Rue des Frères 17170 La Ronde | | | | | |
| Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn] | | | | | |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn | prescrit | oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> | | | |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn | appliqué par anticipation | oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> | | | |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn | approuvé | 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"/> | | | | |
| Submersion marine <input type="checkbox"/> Eruption volcanique <input type="checkbox"/> | | | | | |
| Avalanche <input type="checkbox"/> Cyclone <input type="checkbox"/> | | | | | |
| 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"/> | | | |
| Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm] | | | | | |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm | prescrit | oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> | | | |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm | appliqué par anticipation | oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> | | | |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm | approuvé | 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"/> | | | |
| Tassement <input type="checkbox"/> Emission de gaz <input type="checkbox"/> | | | | | |
| 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"/> | | | |
| Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt] | | | | | |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt | approuvé | oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> | | | |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt | prescrit | 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 | | Projection <input 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"/> | | | |
| *Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture | | oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> | | | |
| Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire | | | | | |
| L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en : | | | | | |
| zone 1 <input type="checkbox"/> | zone 2 <input type="checkbox"/> | zone 3 <input checked="" type="checkbox"/> | | | |
| Très faible | Faible | Modérée | | | |
| zone 4 <input type="checkbox"/> | zone 5 <input type="checkbox"/> | | | | |
| Moyenne | Forte | | | | |
| Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon | | | | | |
| L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon : | | | | | |
| zone 1 <input checked="" type="checkbox"/> | zone 2 <input type="checkbox"/> | zone 3 <input type="checkbox"/> | | | |
| Faible | Faible avec facteur de transfert | Significatif | | | |
| Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique) | | | | | |
| 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> | | | | | |
| Information relative à la pollution des sols | | | | | |
| 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> | | | | | |
| Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC) | | | | | |
| 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> | | | | | |
| Parties concernées | | | | | |
| Vendeur | Monsieur, Madame FERAY, RAULINE | à | | le | |
| Acquéreur | | 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 |
|---|------------|------------|------------|--------------------------|
| Séisme | 16/06/2023 | 17/06/2023 | 28/07/2023 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/04/2021 | 30/06/2021 | 26/07/2022 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 05/03/2020 | 07/03/2020 | 13/02/2021 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 23/12/2019 | 25/12/2019 | 10/07/2020 | <input type="checkbox"/> |
| sécheresse - Tassements différentiels | 01/04/2017 | 31/12/2017 | 07/12/2018 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/05/2011 | 30/06/2011 | 17/07/2012 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Débordement rapide (torrentiel) | 27/02/2010 | 01/03/2010 | 02/03/2010 | <input type="checkbox"/> |
| Par submersion marine - Mouvement de terrain | | | | |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/07/2005 | 30/09/2005 | 22/02/2008 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/01/2005 | 31/03/2005 | 22/02/2008 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/07/2003 | 30/09/2003 | 26/08/2004 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 | <input type="checkbox"/> |
| Par submersion marine - Glissement de terrain | | | | |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 30/12/1993 | 15/01/1994 | 10/02/1994 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/01/1991 | 31/12/1996 | 28/03/1998 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/01/1990 | 31/12/1995 | 09/07/1996 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/06/1989 | 31/12/1990 | 12/06/1991 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 08/12/1982 | 31/12/1982 | 13/01/1983 | <input type="checkbox"/> |

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

Préfecture : Rochelle - Charente-Maritime
Commune : La Ronde

Adresse de l'immeuble :

14 Rue des Frênes - Lotissement Les Rousseaux
Parcelle(s) : WC0247
17170 La Ronde
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Monsieur, Madame FERAY, RAULINE

Acquéreur : _____

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par GF DIAGNOSTICS en date du 31/08/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°3271 en date du 22/12/2014 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° 3271 du 22 décembre 2014

> 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.

Arrêté préfectoral n°3271 du 22 décembre 2014 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° 11-854 du 8 avril 2011

LA PREFETE DE LA CHARENTE-MARITIME
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

ARRETE

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.

Article 2 : Conformément au paragraphe III de l'article 125-5 du Code de l'environnement, la liste des communes du département de la Charente-Maritime faisant l'objet d'un dossier communal d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs est annexée au présent arrêté.

Article 3 : 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 du site : <http://www.charente-maritime.gouv.fr>.

Article 4 : 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 5 : 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 1er 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 est consultable en préfecture, sous-préfectures et mairies concernées et est accessible sur le site internet <http://www.prim.net>.

Article 6 : 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 du site : <http://www.charente-maritime.gouv.fr>.

Article 7 :

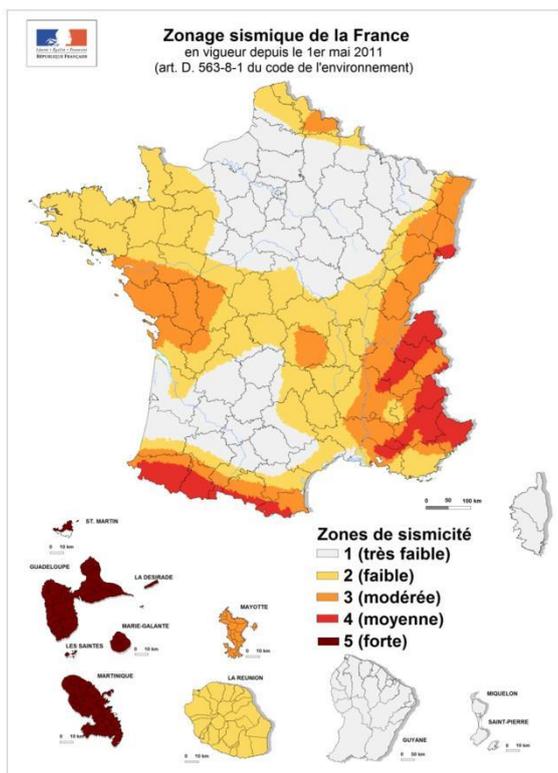
- le secrétaire général de la préfecture,
 - les maires des communes de Charente-Maritime,
 - le directeur départemental des Territoires et de la Mer,
 - le directeur départemental des protections de la population,
- sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

La Rochelle, le 22 décembre 2014

La Préfète,
Pour la préfète,
et par délégation
Le Secrétaire Général,
Michel Tournaire

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.

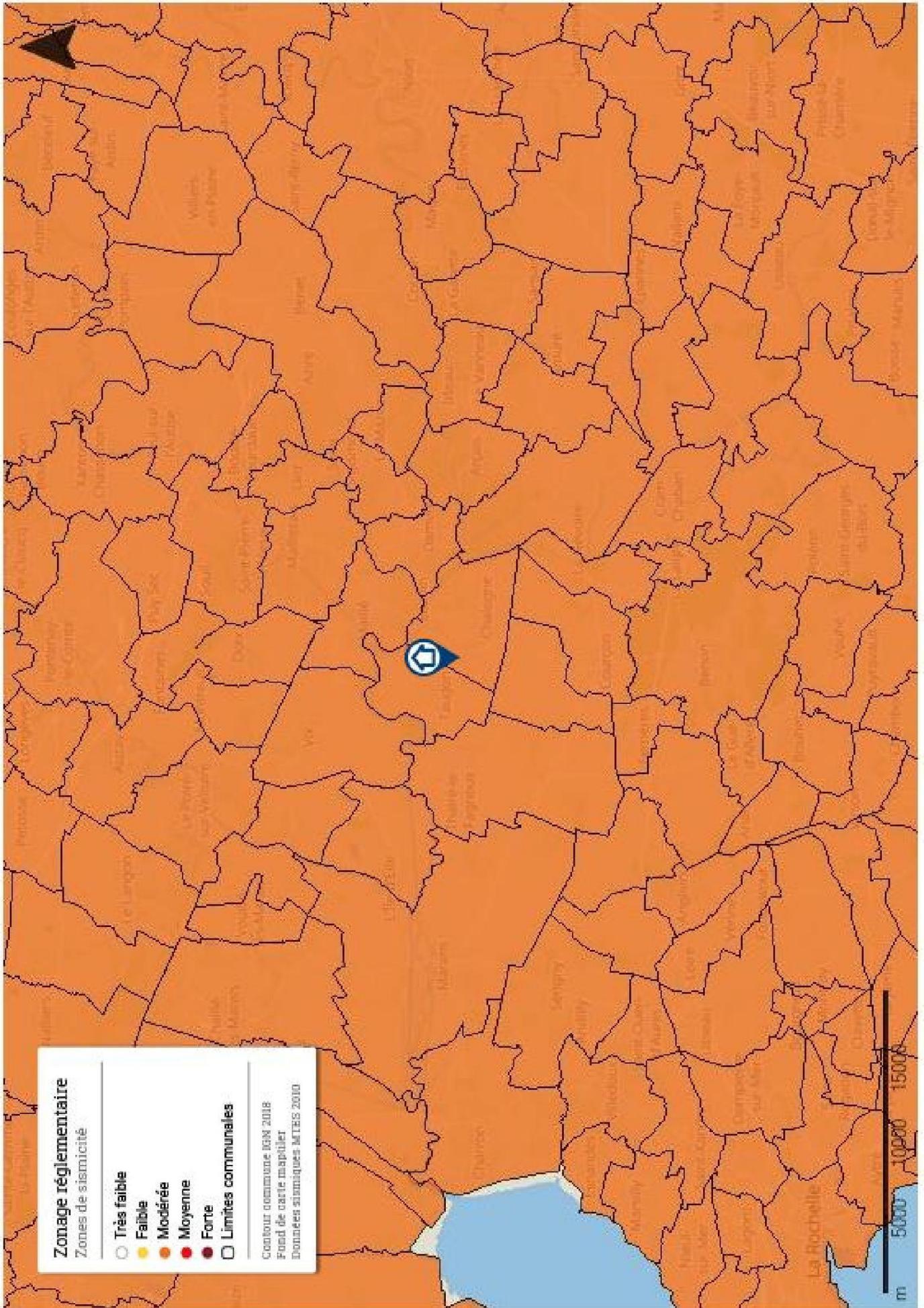
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

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/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. 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/m³, 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/m³, 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/m³), 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
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
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

> Attestation d'assurance



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

ATTESTATION D'ASSURANCE

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

ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE N° 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

| | |
|---|--|
| Amiante sans mention Selon arrêté du 24 Décembre 2021 | Amiante Date d'effet : 28/11/2022 : - Date d'expiration : 27/11/2029 |
| DPE individuel Selon arrêté du 24 Décembre 2021 | Diagnostic de performances énergétique Date d'effet : 28/11/2022 : - Date d'expiration : 27/11/2029 |
| Electricité Selon arrêté du 24 Décembre 2021 | Etat de l'installation intérieure électricité Date d'effet : 28/11/2022 : - Date d'expiration : 27/11/2029 |
| Gaz Selon arrêté du 24 Décembre 2021 | Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 28/11/2022 : - Date d'expiration : 27/11/2029 |
| Plomb sans mention Selon arrêté du 24 Décembre 2021 | Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 28/11/2022 : - Date d'expiration : 27/11/2029 |
| Termites Métropole Selon arrêté du 24 Décembre 2021 | Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments 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^{er} janvier 2011).

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

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

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

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

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

ST ROGATIEN, le 31/08/2023

Monsieur, Madame FERAY, RAULINE

14 Rue des Frenes
Lotissement Les Rousseaux
17170 LA RONDE

Référence Rapport : DIA-FRS04-2308-044

Objet : **Attestation sur l'honneur**

14 Rue des Frenes Lotissement Les Rousseaux
17170 LA RONDE
Maison individuelle
Date de la visite : 29/08/2023

Madame, 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, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Guillaume Fresnais

GF diagnostics

