

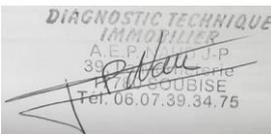


DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre

(6.3.c bis)

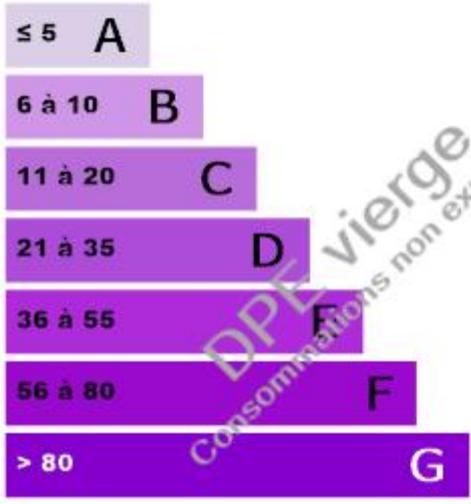
Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, Arrêté du 7 décembre 2007, Arrêté du 24 décembre 2012

A INFORMATIONS GENERALES	
N° de rapport : 231102Bdpe Référence ADEME : 2317T3782860Y Date du rapport : 07/11/2023 Valable jusqu'au : Nature de l'ERP : Année de construction : 1930 Diagnostiqueur : NAUD jean-philippe	Signature : <div style="text-align: center; border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;">  <small>DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIERS A.E.P. J.P. 39, La Mornérierie 17780 SOUBISE Tel. 06.07.39.34.75</small> </div>
Adresse : 10 rue du Bramerit 17770 ÉCOYEUX INSEE : <input checked="" type="checkbox"/> Bâtiment entier <input type="checkbox"/> Partie de bâtiment (à préciser) : Sth : 172 m²	
Propriétaire : Nom : M. CHICHEREAU Maxime Adresse : 10 Rue du Bramerit 17770 ÉCOYEUX	Gestionnaire (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

B CONSOMMATIONS ANNUELLES D'ENERGIE
--

Période de relevés de consommations considérée :

	Consommations en énergies finales <small>(détail par énergie en kWh_{EP})</small>	Consommations en énergie primaire <small>(détail par énergie en kWh_{EP})</small>	Frais annuels d'énergie <small>En € (TTC)</small>
Bois, biomasse			
Electricité			
Gaz			
Autres énergies			
Production d'électricité à demeure			
Abonnements			0,00 €
TOTAL			

Consommations énergétiques <small>(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure</small>	Emissions de gaz à effet de serre (GES) <small>pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages</small>
Consommation estimée : kWh_{ep}/m².an	
	

Diagnostic de performance énergétique – (6.3.c bis)

C DESCRIPTIF DU BÂTIMENT (OU DE LA PARTIE DE BÂTIMENT) ET DE SES EQUIPEMENTS

Descriptif du bâtiment (ou de la partie du bâtiment) et de ses équipements

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, éclairage, ventilation
Murs : Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant Blocs de béton creux	Système de chauffage : Pompe à chaleur Air/Air	Système de production d'ECS : Chauffe-eau vertical
Toiture : Entre solives bois avec ou sans remplissage	Système de refroidissement : Pac air / air	Système d'éclairage : Ampoules standards à économie d'énergie
Menuiseries ou parois vitrées : Porte 1 Porte isolée avec double vitrage Fenêtre 1 Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 12 mm) Fenêtre 2 Fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 6 mm) Fenêtre 3 Portes-fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 6 mm)		Système de ventilation : VMC SF Auto réglable après 2012
Plancher bas : Inconnu	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/> Non requis	
Nombre d'occupants : < 300	Autre(s) équipement(s) consommant de l'énergie :	
Energies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable :	Néant kWh _{EP} /m ² .an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Pompe à chaleur		



D NOTICE D'INFORMATION

Pourquoi un diagnostic dans les bâtiments publics

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer les différents locaux entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Factures et performance énergétique

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie utilisée dans le bâtiment (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour disposer de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle utilisée en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien indiqué.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

Commentaires :

Conseils pour un bon usage

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans ce bâtiment : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).



Gestionnaire énergie

- Mettre en place une planification énergétique adaptée à votre collectivité ou établissement.

Chauffage

- Vérifier la programmation hebdomadaire et/ou quotidienne.
- Vérifier la température intérieure de consigne : Elle peut être abaissée considérablement selon la durée de la période d'inoccupation, traitez chaque local avec sa spécificité (par exemple température entre 14 et 16°C dans une salle de sports, réglez le chauffage en fonction du taux d'occupation et des apports liés à l'éclairage dans une salle de spectacle).
- Réguler les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

Ventilation

- Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez les chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation
- Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs

Confort d'été

- Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

Eclairage

- Profiter au maximum de l'éclairage naturel.
- Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et dans les sanitaires.
- Optimiser le pilotage de l'éclairage avec, par exemple, une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

Bureautique

- Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
- Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; Ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées) ; les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

Sensibilisation des occupants et du personnel

- Eteindre les équipements lors des périodes d'inoccupation.
- Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- Veiller au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
- Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le soir en quittant les locaux
- Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager : extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires

Compléments

E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire les consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie de bâtiment.

Projet	Mesures d'amélioration	Commentaires

Commentaires :



Ne pouvant utiliser pour ce type de bien une méthode de calcul conventionnel (voir arrêté), il n'est pas possible d'établir une estimation des consommations et de fournir les étiquettes " énergie " et " climat". Le diagnostic se limite aux constatations et aux descriptifs.

Les travaux sont a realiser par un professionnel qualifie.

Pour plus d'informations :

www.logement.gouv.fr rubrique performance energetique

Www.ademe.fr

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR



Etablissement du rapport :

Fait à **SOUBISE** le **07/11/2023**

Cabinet : **AEP NAUD DIAGNOSTICS**

Nom du responsable : **NAUD Jean-Philippe**

Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN Assurances**

N° de police : **151.410.267**

Date de validité : **30/06/2022**

Date de visite : **02/11/2023**

Le présent rapport est établi par **NAUD jean-philippe** dont les compétences sont certifiées par : **Bureau Veritas Certification**
9 cours du triangle 92800 PUTEAUX

N° de certificat de qualification : **15498648**

Date d'obtention : **21/11/2017**

Version du logiciel utilisé : **AnalysImmo DPE 3CL 2021 version 4.1.1**



NAUD Jean- Philippe
Diagnostics techniques immobiliers
39, La Morneterie - 17780 Soubise
Tel : 0607393475
diagnaudstic17@orange.fr

RAPPORT D'ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITE DANS LE BATIMENT N° 231102BT

Vu la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 modifiée par l'ordonnance n°2005-655 du 8 Juin 2005. Les articles législatifs L 133-6 et L 271-4 à L 271-6, Les articles réglementaires R133-1, R133-3, R133-7. Vu l'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 termite.

A - Désignation du ou des bâtiments

Département :	CHARENTE - MARITIME		Commune	17770 ECOYEUX	
Adresse :	10 RUE BRAMERIT		Etage		
Section cadastrale	AH	N° parcelle	195- 196	N° lot	
Nature de l'immeuble	Local commercial	Meublé	OUI	Habité	NON
Nombre de niveaux : 3	Niveau inférieur	/	Niveau supérieur	2	
Informations collectées auprès du donneur d'ordre					
Traitement antérieur : Pas d'information			Présence de termites dans le bâtiment : Pas d'information		

B - Désignation du client

Propriétaire :	M. CHICHEREAU Maxime	
Adresse :	/	
Remise de clés :	Me MORIN de la SELARL MORIN – RENARD (huissiers) - 15 faubourg de Taillebourg - BP.14 - 17412 SAINT JEAN D'ANGELY	
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :	SCP ROUGIER VIENNOIS FERNANDES – 37, Avenue Diéras – 17300 ROCHEFORT	
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :	Avocats	
Personne présente lors de l'expertise :	Me MORIN	

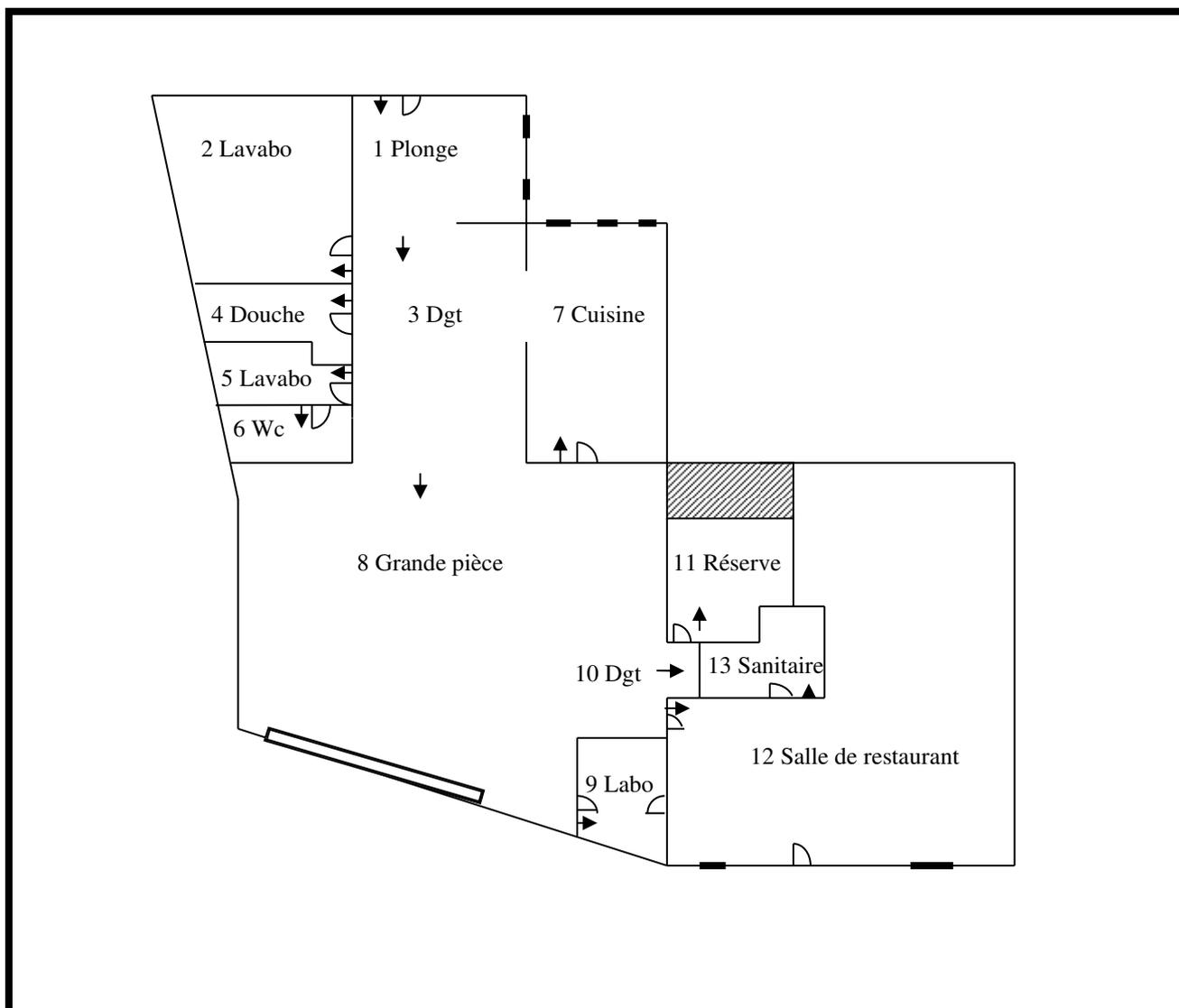
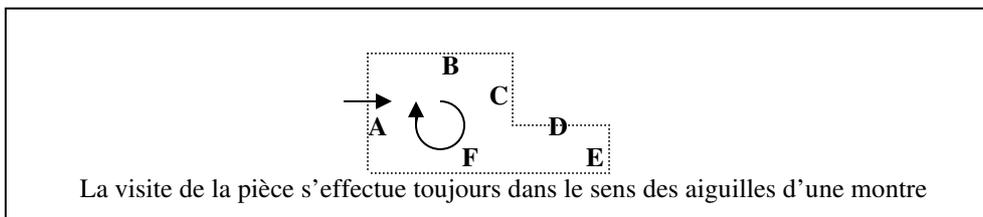
C - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Opérateur de diagnostic	M. NAUD Jean- Philippe
Raison sociale	AEP NAUD – Diagnostiqueur indépendant – 39 La Morneterie – 17 780 Soubise
Numéro de SIRET	42357313800025
Assurance et n° police	Cabinet Spach – Gan – RCP n° police : 151.410.267 – Date validité : 30/06/2024
Certification de Compétence	Bureau Véritas Certification France n° 15498648 – 1, place Z. Halid – 92400 Courbevoie

Membre d'une association agréée- Le règlement des honoraires par chèque est accepté.
Siret 423 573 138 00025 - Domiciliation bancaire : BPACA Rochefort La Fayette – 10907 00660 34384101019 75



D – Identification des bâtiments et 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 (1)	Ouvrages et parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3) ☆
<p>* Bâtiment (Local commercial) --Rez-de-chaussée - 1- plonge</p> <p>- 2- laboratoire</p> <p>- 3- dégagement/ chambre froide</p> <p>- 4- douche</p> <p>- 5- lavabo/wc</p> <p>- 6- wc</p>	<p>- Sol : carrelage. - Plinthes : carrelage. - Murs : parpaings bruts ou doublés brique peints ou faïences. - Huisseries extérieures : 2 blocs fenêtres pvc, 1 bloc porte pvc. - Plafond : faux plafond plaques de plâtre.</p> <p>- Sol : carrelage. - Plinthes : carrelage. - Murs : parpaings bruts ou doublés brique peints. - Cloisons : brique. - Huisseries intérieures : 1 bloc porte bois. - Plafond : faux plafond laine de verre.</p> <p>- Sol : carrelage. - Plinthes : carrelage. - Murs : parpaings bruts peints ou faïences. - Huisseries intérieures : 4 blocs portes bois. - Plafond : faux plafond plaques de plâtre.</p> <p>- Sol : carrelage. - Plinthes : carrelage. - Murs : parpaings bruts ou doublés brique peints ou faïences. - Cloisons : brique. - Huisseries intérieures : 1 bloc porte bois. - Plafond : brique.</p> <p>- Sol : carrelage. - Plinthes : carrelage. - Murs : parpaings bruts ou doublés brique peints ou faïences. - Cloisons : brique. - Huisseries intérieures : 2 blocs portes bois. - Plafond : brique.</p> <p>- Sol : carrelage. - Plinthes : carrelage. - Murs : parpaings bruts ou doublés brique peints ou faïences. - Huisseries intérieures : 1 bloc porte bois.</p>	<p>- Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice</p> <p>- Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice</p> <p>- Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice</p> <p>- Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice</p> <p>- Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice</p> <p>- Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice</p> <p>.../...</p>



... / ...		
- 7- cuisine	<ul style="list-style-type: none"> - Plafond : brique. - Sol : carrelage. - Plinthes : carrelage. - Murs : parpaings bruts ou doublés brique peints ou faïences. - Huisseries extérieures : 3 blocs fenêtres pvc. - Huisseries intérieures : 2 blocs portes bois. - Plafond : brique. 	<ul style="list-style-type: none"> - Absence d'indice
- 8- grande pièce	<ul style="list-style-type: none"> - Sol : carrelage ou chape de ciment (présence au sol d'une trappe métallique accès à une fosse remplie d'eau) - Murs : parpaings ou moellons. - Huisseries extérieures : 1 porte de garage volet roulant métallique. - Huisseries intérieures : 3 blocs portes bois. - Plafond : faux plafond laine de verre. 	<ul style="list-style-type: none"> - Absence d'indice
- 9- labo/rue	<ul style="list-style-type: none"> - Sol : carrelage. - Plinthes : pvc. - Murs : doublés plaques pvc. - Huisseries extérieures : 1 baie fixe bois/pvc. - Huisseries intérieures : 2 blocs portes bois. - Plafond : plaques pvc. 	<ul style="list-style-type: none"> - Absence d'indice
- 10- dgt/accès combles	<ul style="list-style-type: none"> - Sol : chape de ciment. - Murs : pierre ou parpaings. - Huisseries intérieures : 1 bloc porte bois. - Plafond : bois. 	<ul style="list-style-type: none"> - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice
- 11- réserve	<ul style="list-style-type: none"> - Sol : carrelage. - Plinthes : carrelage. - Murs : parpaings ou moellons enduits. - Huisseries extérieures : 1 fenêtre en pavés en verre. - Huisseries intérieures : 1 bloc porte bois. - Plafond : lambris bois. 	<ul style="list-style-type: none"> - Absence d'indice
- 12- salle de restaurant	<ul style="list-style-type: none"> - Sol : carrelage. - Plinthes : carrelage. - Murs : parpaings ou moellons doublés plaques de plâtre papiers peints. 	<ul style="list-style-type: none"> - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice
		... / ...



<p>... / ...</p> <p>- 13- sanitaire</p> <p>--Etage 1 --Charpente (partie gauche restaurant, réserve, dgt accès combles, sanitaire)</p> <p>--Combles/grenier (au-dessus du restaurant)</p> <p>--Charpente (8/9)</p> <p>--Charpente (3/4/5/6)</p> <p>--Charpente (7)</p>	<p>- Huisseries extérieures : 1 bloc fenêtre aluminium coulissant, 1 bloc porte aluminium, 1 bloc porte fenêtre aluminium.</p> <p>- Huisseries intérieures : 3 blocs portes bois.</p> <p>- Plafond : plaques de plâtre.</p> <p>- Sol : carrelage.</p> <p>- Murs : parpaings ou moellons doublés lambris pvc.</p> <p>- Huisseries intérieures : 1 bloc porte bois.</p> <p>- Plafond : plaques de plâtre.</p> <p>- Sol : plancher en panneaux d'agglomérés.</p> <p>- Murs : moellons bruts.</p> <p>- Plafond : rampant laine de verre.</p> <p>- Sol : dalle béton recouvert d'isolant.</p> <p>- Murs : moellons, linteaux bois.</p> <p>- Eléments de charpente : pannes reposant sur les murs, chevrons, volige.</p> <p>- Eléments de charpente : mansardés par des plafonds rampants en panneaux laine de verre, non visitable (charpente probablement métallique), couverture plaques en amiante ciment.</p> <p>- Eléments de charpente : métalliques et couverture plaques en amiante ciment.</p> <p>- Eléments de charpente : Non visitable, pas d'accès.</p>	<p>- Absence d'indice</p> <p>- /</p> <p>- Absence d'indice</p> <p>- /</p>
---	---	---

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

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

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

☆ Absence d'indice= absence d'indice d'infestation de termite.

Catégorie de termites en cause : /



NAUD Jean- Philippe
Diagnostics techniques immobiliers
39, La Morneterie - 17780 Soubise
Tel : 0607393475
diagnaudstic17@orange.fr

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

justification

L'ensemble des parties de l'immeuble désigné ci-dessus a été visité à l'exception
Charpente (zone 8 grande pièce, zone 9 labo) : mansardés par des plafonds rampants, non visitable
Charpente (zone 7 cuisine) : pas d'accès, non visitable

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

Les structures entre le plafond et le plancher, les sous faces des sols revêtus (moquette, parquet, lino etc...), derrière les meubles lourds, derrière les meubles fixés, derrière les lambris en parement, derrière les doublages des murs, derrière les plinthes, derrière les boiseries, derrière les faux plafonds, derrière les plafonds rampants, sous isolation dans les combles, face cachée des bois de charpente, sablières, lambourdes sous plancher, encombrement, vide sanitaire sans accès, en feuillures entre dormants d'huissieries et maçonnerie et autres face cachées des bois d'œuvre, ainsi qu'à l'intérieur des bois car inaccessibles en l'état.

L'infestation d'un bâtiment débute le plus souvent à partir de ses assises, caves, sous-sols, sols, vides sanitaires, mitoyennetés, et d'une manière générale de tout contact avec la terre (cageots, cartons etc... entreposés à même le sol)

L'examen des sols (plancher, parquet, etc.), murs, plafonds recouverts doit être effectué après dépose partielle des revêtements non fixés (plastiques, moquettes, etc.).

Doublages des murs :

Zone 1 plonge, zone 2 labo, zone 4 douche, zone 5 lavabo, zone 6 wc, zone 7 cuisine, zone 9 labo/rue, zone 12 salle de restaurant, zone 13 sanitaire

Le volume compris entre les murs et le doublage en contre cloison ne peut pas être examiné

Plafonds rampants (La charpente n'est pas accessible compte tenu de l'aménagement de pièces en sous pente)

Le volume compris entre les plafonds rampants (sous pente) et la charpente ne peut pas être examiné

G - Moyens d'investigations utilisés

Examen visuel (sans déménagement, sans démontage, sans dégradation)

1 – Méthode : extérieur dans la limite des 10m du bâti

Cave/vide sanitaire – Intégralité du bien - Combles

2 –Outils : poinçon, sondage, projecteur, loupe, échelle de 3.20 mètres.

H - Constatations diverses

Termites dans le jardin : Sans objet

Autres : Des agents de dégradation biologiques du bois, autre que termites, sont observés lors des investigations : OUI

Combles/grenier (au-dessus du restaurant)

Des altérations biologiques d'insectes xylophages de type petites vrillettes

Des altérations biologiques de champignons d'humidité due à des ou d'anciennes infiltrations d'eau)

Note : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologiques 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.

Membre d'une association agréée- Le règlement des honoraires par chèque est accepté.

Siret 423 573 138 00025 - Domiciliation bancaire : BPACA Rochefort La Fayette – 10907 00660 3438410109 75



NAUD Jean- Philippe
Diagnostics techniques immobiliers
39, La Morneterie - 17780 Soubise
Tel : 0607393475
diagnaudstic17@orange.fr

Si le donneur d'ordre le souhaite il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrit dans la norme NF P 03-200.

Fourniture de la notice technique relatif à l'article 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006 : Sans objet

En Charente-Maritime, le traitement des sols contre les termites avant construction est obligatoire depuis de nombreuses années, offrant ainsi une garantie décennale contre l'infestation de termite.

Les bâtiments de plus de 10 ans ne bénéficient donc plus de protection, à moins d'avoir fait effectuer un traitement

Devoir de conseil de l'expert

Indication de la situation du lieu du constat en regard de l'existence ou non d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L.133-5 du CCH précisant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme :

* Arrêté préfectoral n°17-196 du 27 janvier 2017

Article 1^{er} : La totalité du territoire du département de la Charente- Maritime est considérée comme une zone contaminées par les termites ou susceptibles de l'être à court terme.

Article 4 : Lors de la construction ou de travaux d'aménagement d'un bâtiment, des dispositions doivent être prises pour la protection de l'ouvrage contre les termites et autres insectes xylophages : sur l'ensemble du département les bois et matériaux à base de bois participant à la solidité du bâtiment doivent être protégés contre les insectes à larves xylophages (capricornes, vrillette, etc...). Dans une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme, d'une part, les bois et matériaux à base de bois participant à la solidité du bâtiment doivent être protégés contre les termites, d'autre part l'interface sol/bâtiment des constructions doit être protégé des risques d'infestation par les termites souterrains au moyen d'une barrière de protection (physique ou physico-chimique) ou d'un dispositif de protection dont l'état est facilement contrôlable.

Le présent constat n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

Le présent constat a été réalisé selon la norme NF P 03-201 de Février 2016

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Le rapport de l'état relatif à la présence de termites, lorsqu'il est établi dans le cadre de l'article L 136-6 du CCH, doit mentionner les notas suivants :

Nota 1 : Dans le cadre de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 2 : Conformément à l'article L 271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui a été demandé d'établir cet état.

Nota 3 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Bureau Véritas Certification France - 1, place Zaha Halid – 92400 Courbevoie : Certificat n° 15498648 délivré le 12/07/2022 et valable jusqu'au 11/07/2029

Visite effectuée le : 02 Novembre 2023

Temps passé sur le site : 1 heure

Etat rédigé à SOUBISE le 07 Novembre 2023

Nom : NAUD Jean- Philippe

Signature de l'opérateur

Membre d'une association agréée- Le règlement des honoraires par chèque est accepté.

Siret 423 573 138 00025 - Domiciliation bancaire : BPACA Rochefort La Fayette – 10907 00660 34384101019 75



MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Liberté
Égalité
Fraternité



Ce QR Code peut servir à vérifier
l'authenticité des données contenues
dans ce document.

Établi le 8 novembre 2023

ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

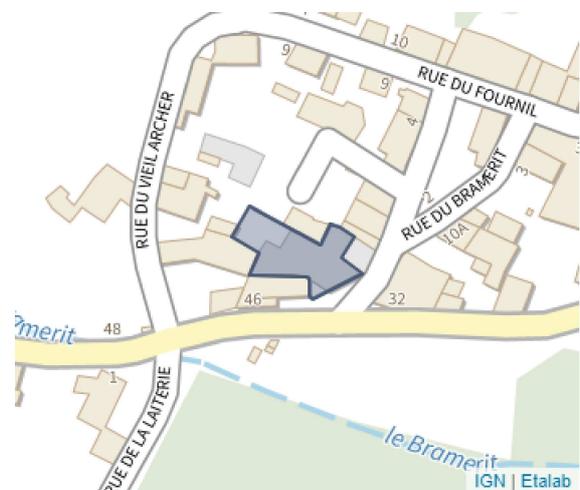
En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

17770 ECOYEUX

Code parcelle :
000-AH-195



Parcelle(s) : 000-AH-195, 17770 ECOYEUX

1 / 8 pages

RAPPEL

Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture.

Sismicité

Pour le bâti neuf et pour certains travaux lourds sur le bâti existant, en fonction de la zone de sismicité et du type de construction, des dispositions spécifiques à mettre en oeuvre s'appliquent lors de la construction.

Pour connaître les consignes à appliquer en cas de séisme , vous pouvez consulter le site :

<https://www.gouvernement.fr/risques/seisme>

Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? Oui Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

RISQUE INDUSTRIEL



Le Plan de prévention des risques technologiques (PPR) de type Risque industriel nommé PPRT BUTAGAZ a été approuvé sur le territoire de votre commune, mais n'affecte pas votre bien.

Date de prescription : 18/10/2011

Date d'approbation : 23/12/2011

Date de modification : 25/07/2012

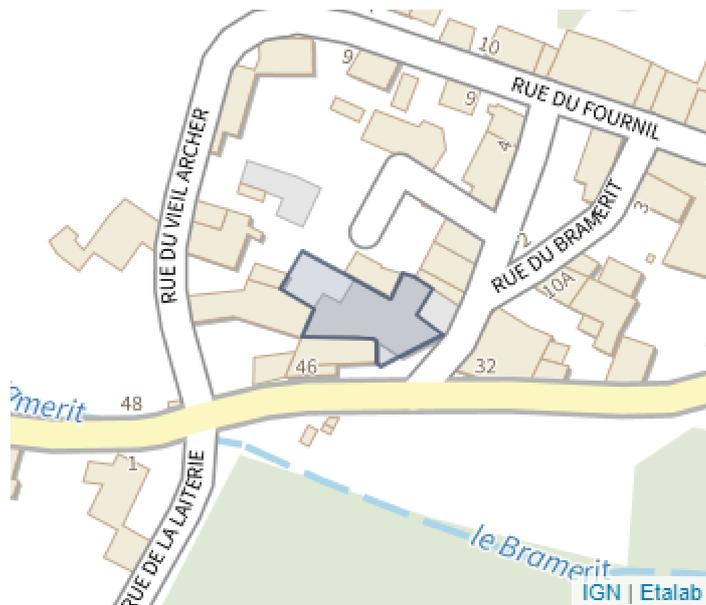
Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Effet thermique

Effet de surpression

Le plan de prévention des risques technologiques est un document réalisé par l'État qui a pour objectif de résoudre les situations difficiles en matière d'urbanisme héritées du passé et de mieux encadrer l'urbanisation future autour du site.



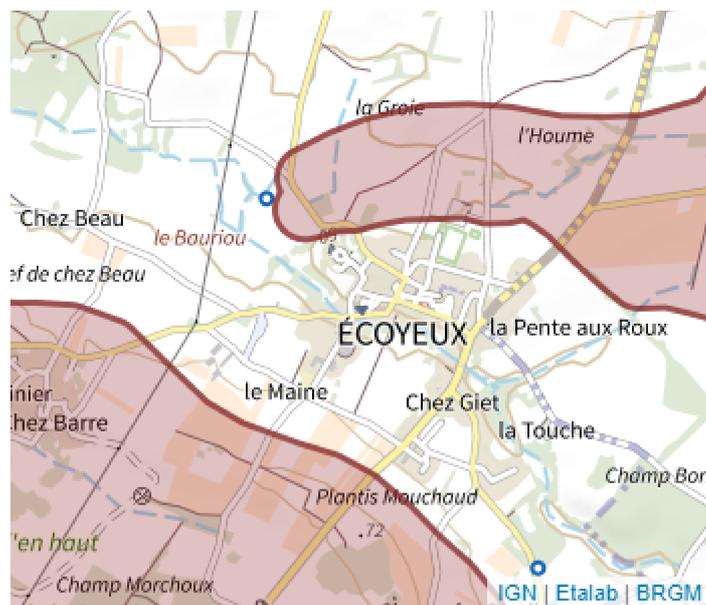
ARGILE : 0/3



- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition nulle : aucune présence de sols argileux n'a été identifiée selon les cartes géologiques actuelles. Toutefois il peut y avoir des poches ponctuelles de sols argileux.



POLLUTION DES SOLS (500 m)



Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 1 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)



ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 14

Source : CCR

Sécheresse : 6

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0400656A	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
INTE1230775A	01/04/2011	30/06/2011	27/07/2012	02/08/2012
INTE9100354A	01/06/1989	31/12/1990	12/08/1991	30/08/1991
INTE9800067A	01/01/1991	31/12/1996	12/03/1998	28/03/1998
IOCE0804637A	01/01/2005	31/03/2005	20/02/2008	22/02/2008
IOCE0804637A	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008

Inondations et/ou Coulées de Boue : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE2005870A	02/11/2019	03/11/2019	02/03/2020	13/03/2020
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
IOCE1005933A	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010
NOR19830111	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983

Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
IOCE1005933A	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010

Mouvement de Terrain : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
IOCE1005933A	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010

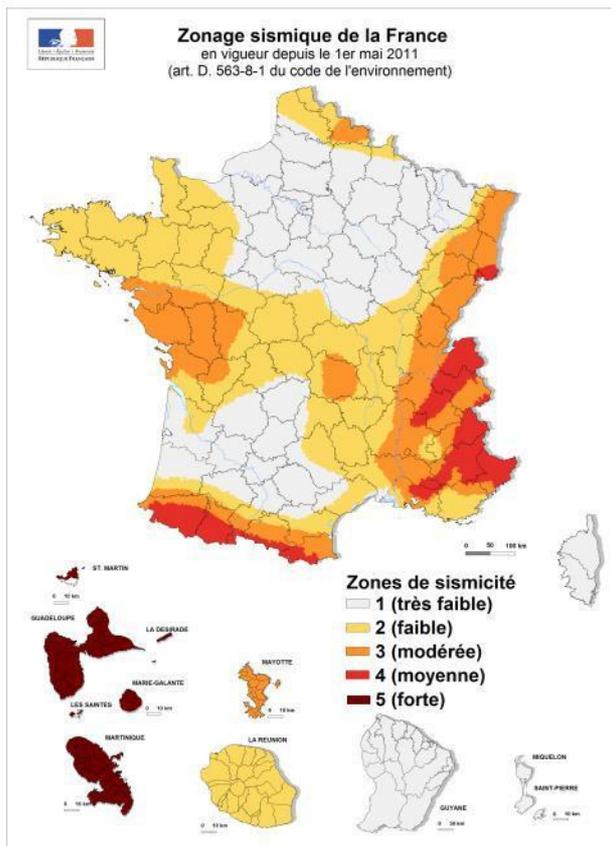
ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
INITIATIVES DECORATION-Ecoyeux	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007201530

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>

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

! 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 l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état. Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° du | | 2011 mis à jour le | | 12

Adresse de l'immeuble

code postal ou Insee

commune

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N ¹ oui non X
prescrit anticipé approuvé date | |

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
inondations autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui non
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N ¹ oui non X
prescrit anticipé approuvé date | |

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
inondations autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui non
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M ³ oui non X
prescrit anticipé approuvé date | |

³ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
mouvement de terrain autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM ⁴ oui non
⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé ⁵ oui non X

⁵ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
effet toxique effet thermique effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui non

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

> L'immeuble est situé en zone de prescription ⁶ oui non

⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location. oui non

