



NAUD Jean- Philippe  
Diagnostics techniques immobiliers  
39 la Morneterie  
17 780 Soubise  
Tél. : 06 07 39 34 75  
diagnaudstic17@orange.fr

---

## SYNTHESE DU DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES N° 231017AS

**Propriétaire : Mme BOURON GAELE**

**Immeuble : 7 RUE DE LA COMBE A CHEVALIER  
17460 RETAUD**

Ces conclusions par définition synthétiques ne sauraient éviter de prendre pleinement connaissance du détail des rapports.

### **Termite**

Absence d'indice d'infestation de termite

### **Performance énergétique**

Consommation conventionnelle : C : 172 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions de gaz à effet de serre : A : 5 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### **Electricité**

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle (s) présente (nt). L'installation fait également l'objet de constatations diverses.

### **État des risques et pollutions & Etat des nuisances sonores aériennes**

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques : NON.

Attestation sur l'honneur, attestation d'assurance & certificat de certification « Bureau Véritas Certification » en dernière page du rapport de mission Termite et Electricité

# DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2317E3496352V

établi le : 17/10/2023

valable jusqu'au : 16/10/2033

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

adresse : 7 rue de la Combe à Chevalier, 17460 RÉTAUD

type de bien : Maison individuelle

année de construction : 2007

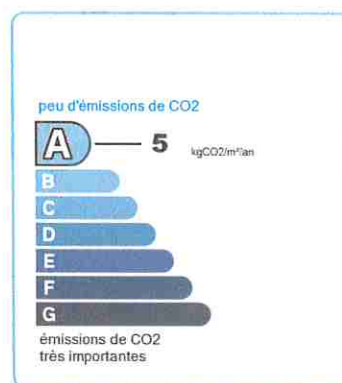
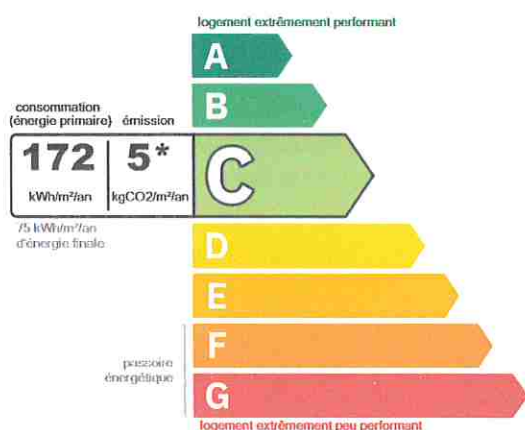
surface habitable : 100,63 m<sup>2</sup>

propriétaire : Mme BOURON Gaëlle

adresse : 7 Rue de la Combe à Chevalier, 17460 RÉTAUD

## Performance énergétique

\* Dont émissions de gaz à effet de serre.



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6

Ce logement émet 583 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 3019 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre 1 069 € et 1 446 € par an

Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

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

### Informations diagnostiqueur

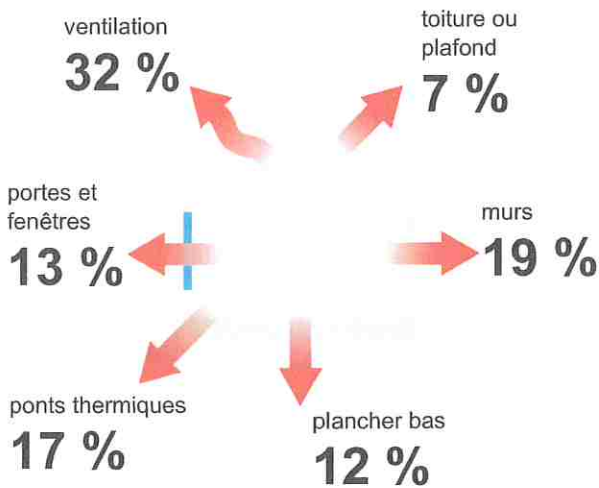
AEP NAUD DIAGNOSTICS  
39 la Morneterie  
17780 SOUBISE  
diagnostiqueur :  
jean-philippe NAUD

tel : 06 07 39 34 75  
email : [diagnaudstic17@orange.fr](mailto:diagnaudstic17@orange.fr)  
n° de certification : 15498648  
organisme de certification : Bureau Veritas  
Certification

Signature du diagnostiqueur

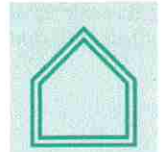
A l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Adema vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles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

### Schéma des déperditions de chaleur

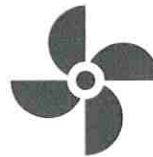


### Performance de l'isolation

INSUFFISANTE MOYENNE BONNE TRÈS BONNE



### Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012

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



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



toiture isolée



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Equipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil

### Production d'énergies renouvelables

équipements présents dans le logement :



panneaux solaires



chauffe eau thermodynamique

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



panneaux thermiques



pompe à chaleur



géothermie



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

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



### Montants et consommations annuels d'énergie

| usage  | consommation d'énergie (en kWh énergie primaire) |                                       | frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*) | répartition des dépenses |
|--|--|---------------------------------------|--|--------------------------|
| chauffage                                      | électrique                                       | 14964 (6506 éf)                       | Entre 922€ et 1 247€                               | 85%                      |
| eau chaude sanitaire                           | électrique                                       | 1188 (517 éf)                         | Entre 72€ et 97€                                   | 7%                       |
| refroidissement                                |  |                                       |  | 0%                       |
| éclairage                                      | électrique                                       | 428 (186 éf)                          | Entre 27€ et 36€                                   | 3%                       |
| auxiliaires                                    | électrique                                       | 781 (340 éf)                          | Entre 49€ et 66€                                   | 5%                       |
| <b>énergie totale pour les usages recensés</b> |  | <b>17 362 kWh</b><br>(7 549 kWh é.f.) | Entre 1 069€ et 1 446€ par an                      |                          |

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 110,86l par jour.

é.f. → énergie finale

\* Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

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

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

### Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



#### Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est en moyenne -26% sur votre facture **soit -281 € par an**

**astuces** (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

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



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

**astuces**

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



#### Consommation recommandée → 110,86l /jour d'eau chaude à 40°C



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

46l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -39% sur votre facture **soit -33 € par an**

**astuces**






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







En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [france-renov.gouv.fr](http://france-renov.gouv.fr)

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

### Vue d'ensemble du logement







|  | description  | isolation  |
|--|--|------------|
|  murs               | Mur 7 Sud-Ouest Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé<br>Mur 6 Sud-Est Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé<br>Mur 1 Nord-Ouest Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé   | bonne      |
|  plancher bas       | Plancher 1 Dalle béton donnant sur Vide-sanitaire, isolé   | très bonne |
|  toiture / plafond  | Plafond 1 Plaques de plâtre donnant sur Combles perdus, isolé  | très bonne |
|  toiture / plafond  | Plafond 2 Combles aménagés sous rampants donnant sur Extérieur, isolé  | bonne      |
|  portes et fenêtres | Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture<br>Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture<br>Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture<br>Porte Bois Vitrée <30% simple vitrage | bonne      |

### Vue d'ensemble des équipements

|  | description  |
|--|--|
|  chauffage              | Panneau rayonnant électrique NF** Electrique installation en 2007, individuel  |
|  eau chaude sanitaire | Chauffe eau thermodynamique à accumulation Electrique installation en 2015, individuel, production par accumulation    |
|  ventilation          | VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012  |
|  pilotage             | Panneau rayonnant électrique NF** : avec régulation pièce par pièce, intermittence central avec minimum de température |

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

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

|   | type d'entretien   |
|---|--|
|  isolation                   | Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel                                      |
|  panneau solaire             | Entretenir régulièrement les capteurs solaires et vérifier périodiquement leur bon fonctionnement. |
|  chauffe-eau thermodynamique | Entretenir régulièrement les capteurs solaires et vérifier périodiquement leur bon fonctionnement. |
|  vitrages                    | Ne pas obstruer les orifices de ventilation présents sur les fenêtres                              |
|  éclairage                   | Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.   |
|  ventilation                 | Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel.                        |



## Recommandations d'amélioration de la performance





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



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



1

**Les travaux essentiels** montant estimé : 1150 à 3600 €

| lot  | description  | performance recommandée |
|--|--|-------------------------|
|  ventilation        | Installer une VMC Hygroréglable type B : Installer une VMC Hygroréglable type B  |                         |
|  portes et fenêtres | Isolation thermique des portes d'entrée donnant sur l'extérieur. : Isolation thermique des portes d'entrée donnant sur l'extérieur.<br>Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme | Ud < 2 W/m².K           |

2

**Les travaux à envisager** montant estimé : 4550 à 8100 €

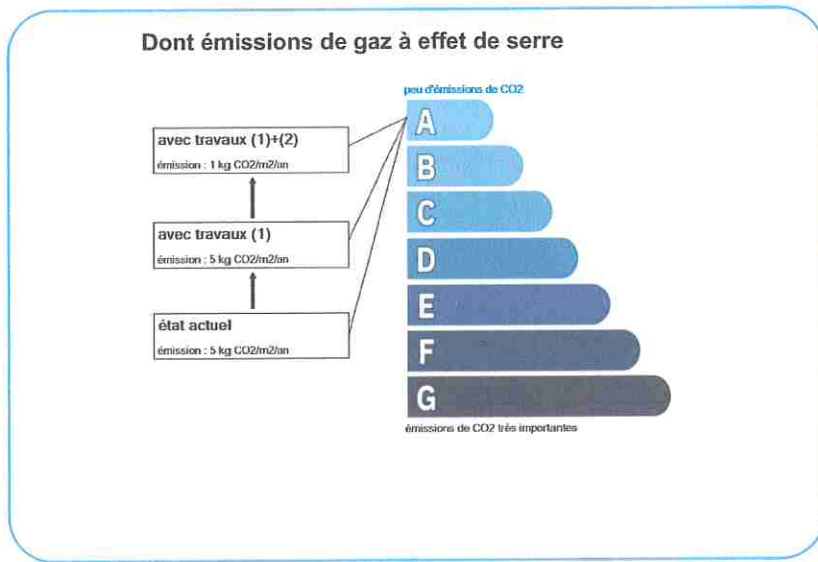
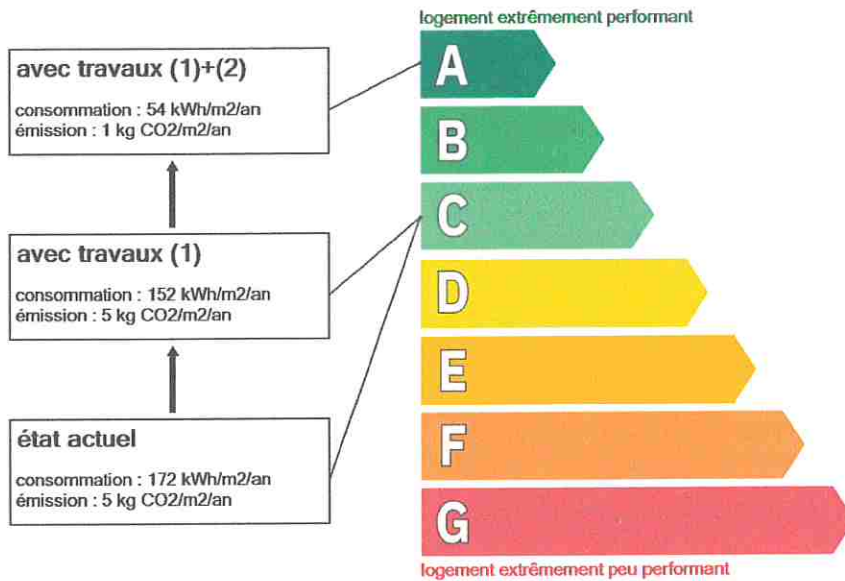
| lot   | description  | performance recommandée |
|---|--|-------------------------|
|  chauffage     | PAC Air/Air : Installation d'une pompe à chaleur air / air   | SCOP 4.5                |
|  climatisation | Installation d'une PAC air/air Zone H1 / H2 : Installation d'une pompe à chaleur Air/Air. Choisir un appareil dont le SEER est au minimum de 6.7<br>L'installation d'une pompe à chaleur nécessite un bon niveau d'isolation du bâtiment | SEER > 6.7              |

**Commentaire:**

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



**France Rénov'**

**Préparez votre projet !**

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

[france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr](http://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr)  
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

[france-renov.gouv.fr/aides](http://france-renov.gouv.fr/aides)

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**  
Liberté  
Égalité  
Fraternité

**Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.**

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

## Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée ([diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr](http://diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr)).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par Bureau Veritas Certification , 9 cours du triangle 92800 PUTEAUX

Référence du logiciel validé : AnalysImmo DPE 2021 4.1.1

Référence du DPE : 2317E3496352V

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : -

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021

Date de visite du bien : 17/10/2023

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Néant

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

Néant

## généralités

| donnée d'entrée               | origine de la donnée | valeur renseignée      |
|-------------------------------|----------------------|------------------------|
| Département                   |                      | 17 - Charente Maritime |
| Altitude                      | donnée en ligne      | 35                     |
| Type de bien                  | observée ou mesurée  | Maison Individuelle    |
| Année de construction         | valeur estimée       | 2007                   |
| Surface habitable du logement | observée ou mesurée  | 100,63                 |
| Nombre de niveaux du logement | observée ou mesurée  | 1                      |
| Hauteur moyenne sous plafond  | observée ou mesurée  | 2,54                   |

## enveloppe








































| donnée d'entrée                         | origine de la donnée | valeur renseignée          |
|---|----------------------|----------------------------|
| Surface                                 | observée ou mesurée  | 23,42 m <sup>2</sup>       |
| Matériau mur                            | observée ou mesurée  | Blocs de béton creux       |
| Epaisseur mur                           | observée ou mesurée  | 20 cm                      |
| Isolation : oui / non / inconnue        | observée ou mesurée  | Oui                        |
| Année isolation                         | valeur par défaut    | 2006 à 2012                |
| Bâtiment construit en matériaux anciens | observée ou mesurée  | Non                        |
| Inertie                                 | observée ou mesurée  | Légère                     |
| Doublage                                | observée ou mesurée  | connu (plâtre brique bois) |
| Surface                                 | observée ou mesurée  | 2,22 m <sup>2</sup>        |
| Matériau mur                            | observée ou mesurée  | Blocs de béton creux       |
| Epaisseur mur                           | observée ou mesurée  | 20 cm                      |
| Isolation : oui / non / inconnue        | observée ou mesurée  | Oui                        |
| Année isolation                         | valeur par défaut    | 2006 à 2012                |
| Bâtiment construit en matériaux anciens | observée ou mesurée  | Non                        |
| Inertie                                 | observée ou mesurée  | Légère                     |
| Doublage                                | observée ou mesurée  | connu (plâtre brique bois) |
| Surface                                 | observée ou mesurée  | 1,26 m <sup>2</sup>        |



## Fiche technique du logement (suite)
























| donnée d'entrée  | origine de la donnée                    | valeur renseignée     |                            |
|------------------|---|-----------------------|----------------------------|
| Mur 3 Nord-Ouest | Matériau mur                            | 🔍 observée ou mesurée | Blocs de béton creux       |
|                  | Epaisseur mur                           | 🔍 observée ou mesurée | 20 cm                      |
|                  | Isolation : oui / non / inconnue        | 🔍 observée ou mesurée | Oui                        |
|                  | Année isolation                         | ❌ valeur par défaut   | 2006 à 2012                |
|                  | Bâtiment construit en matériaux anciens | 🔍 observée ou mesurée | Non                        |
|                  | Inertie                                 | 🔍 observée ou mesurée | Légère                     |
|                  | Doublage                                | 🔍 observée ou mesurée | connu (plâtre brique bois) |
| Mur 4 Nord-Est   | Surface                                 | 🔍 observée ou mesurée | 21,43 m <sup>2</sup>       |
|                  | Matériau mur                            | 🔍 observée ou mesurée | Blocs de béton creux       |
|                  | Epaisseur mur                           | 🔍 observée ou mesurée | 20 cm                      |
|                  | Isolation : oui / non / inconnue        | 🔍 observée ou mesurée | Oui                        |
|                  | Année isolation                         | ❌ valeur par défaut   | 2006 à 2012                |
|                  | Bâtiment construit en matériaux anciens | 🔍 observée ou mesurée | Non                        |
|                  | Inertie                                 | 🔍 observée ou mesurée | Légère                     |
| Mur 5 Sud-Est    | Doublage                                | 🔍 observée ou mesurée | connu (plâtre brique bois) |
|                  | Surface                                 | 🔍 observée ou mesurée | 6,75 m <sup>2</sup>        |
|                  | Matériau mur                            | 🔍 observée ou mesurée | Blocs de béton creux       |
|                  | Epaisseur mur                           | 🔍 observée ou mesurée | 20 cm                      |
|                  | Isolation : oui / non / inconnue        | 🔍 observée ou mesurée | Oui                        |
|                  | Année isolation                         | ❌ valeur par défaut   | 2006 à 2012                |
|                  | Bâtiment construit en matériaux anciens | 🔍 observée ou mesurée | Non                        |
| Mur 6 Sud-Est    | Inertie                                 | 🔍 observée ou mesurée | Légère                     |
|                  | Doublage                                | 🔍 observée ou mesurée | connu (plâtre brique bois) |
|                  | Surface                                 | 🔍 observée ou mesurée | 23,8 m <sup>2</sup>        |
|                  | Matériau mur                            | 🔍 observée ou mesurée | Blocs de béton creux       |
|                  | Epaisseur mur                           | 🔍 observée ou mesurée | 20 cm                      |
|                  | Isolation : oui / non / inconnue        | 🔍 observée ou mesurée | Oui                        |
|                  | Année isolation                         | ❌ valeur par défaut   | 2006 à 2012                |
| Mur 7 Sud-Ouest  | Bâtiment construit en matériaux anciens | 🔍 observée ou mesurée | Non                        |
|                  | Inertie                                 | 🔍 observée ou mesurée | Légère                     |
|                  | Doublage                                | 🔍 observée ou mesurée | connu (plâtre brique bois) |
|                  | Surface                                 | 🔍 observée ou mesurée | 29,32 m <sup>2</sup>       |
|                  | Matériau mur                            | 🔍 observée ou mesurée | Blocs de béton creux       |
|                  | Epaisseur mur                           | 🔍 observée ou mesurée | 20 cm                      |
|                  | Isolation : oui / non / inconnue        | 🔍 observée ou mesurée | Oui                        |
| Mur 7 Sud-Ouest  | Année isolation                         | ❌ valeur par défaut   | 2006 à 2012                |
|                  | Bâtiment construit en matériaux anciens | 🔍 observée ou mesurée | Non                        |
|                  | Inertie                                 | 🔍 observée ou mesurée | Légère                     |
|                  | Doublage                                | 🔍 observée ou mesurée | connu (plâtre brique bois) |
|                  | Surface                                 | 🔍 observée ou mesurée | 29,32 m <sup>2</sup>       |

## Fiche technique du logement (suite)

| donnée d'entrée  | origine de la donnée  | valeur renseignée   |   |                         |
|------------------|---|---|---|-------------------------|
| Plafond 1        | Surface   |  observée ou mesurée   | 86,65 m <sup>2</sup>  |                         |
|                  | Type  |  observée ou mesurée   | Plaques de plâtre   |                         |
|                  | Isolation : oui / non / inconnue  |  observée ou mesurée   | Oui   |                         |
|                  | Epaisseur isolant   |  observée ou mesurée   | 30 cm   |                         |
|                  | Inertie   |  observée ou mesurée   | Légère  |                         |
|                  | Type de local non chauffé adjacent  |  observée ou mesurée   | Combles perdus  |                         |
|                  | Surface Aiu   |  observée ou mesurée   | 86,65 m <sup>2</sup>  |                         |
|                  | Surface Aue   |  observée ou mesurée   | 94,19 m <sup>2</sup>  |                         |
|                  | Etat isolation des parois du local non chauffé  |  document fourni       | Non   |                         |
| Plafond 2        | Surface   |  observée ou mesurée   | 14,35 m <sup>2</sup>  |                         |
|                  | Type  |  observée ou mesurée   | Combles aménagés sous rampants  |                         |
|                  | Isolation : oui / non / inconnue  |  observée ou mesurée   | Oui   |                         |
|                  | Année isolation   |  valeur par défaut     | 2006 à 2012   |                         |
|                  | Inertie   |  observée ou mesurée   | Légère  |                         |
| Plancher 1       | Surface   |  observée ou mesurée  | 100,63 m <sup>2</sup>   |                         |
|                  | Type de plancher bas  |  observée ou mesurée | Dalle béton   |                         |
|                  | Isolation : oui / non / inconnue  |  observée ou mesurée | Oui   |                         |
|                  | Année isolation   |  valeur par défaut   | 2006 à 2012   |                         |
|                  | Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé                   |  observée ou mesurée | 38,24 m   |                         |
|                  | Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé                                |  observée ou mesurée | 100,63 m <sup>2</sup>   |                         |
|                  | Inertie   |  observée ou mesurée | Légère  |                         |
| Type d'adjacence |  observée ou mesurée | Vide-sanitaire  |   |                         |
| Fenêtre 2        | Surface de baies  |  observée ou mesurée | 0,25 m <sup>2</sup>   |                         |
|                  | Type de vitrage   |  observée ou mesurée | Double vitrage vertical   |                         |
|                  | Epaisseur lame air  |  observée ou mesurée | 16 mm   |                         |
|                  | Présence couche peu émissive  |  observée ou mesurée | Oui   |                         |
|                  | Gaz de remplissage  |  observée ou mesurée | Argon ou Krypton  |                         |
|                  | Double fenêtre  |  observée ou mesurée | Non   |                         |
|                  | Inclinaison vitrage   |  observée ou mesurée | Verticale (Inclinaison ≥ 75°)   |                         |
|                  | Type menuiserie   |  observée ou mesurée | Menuiserie PVC  |                         |
|                  | Positionnement de la menuiserie   |  observée ou mesurée | Nu intérieur  |                         |
|                  | Type ouverture  |  observée ou mesurée | Fenêtres battantes  |                         |
|                  | Type volets   |  observée ou mesurée | Sans  |                         |
|                  | Orientation des baies   |  observée ou mesurée | Nord  |                         |
|                  | Type de masque proches  |  observée ou mesurée | Absence de masque proche  |                         |
|                  | Type de masques lointains   |  observée ou mesurée | Absence de masque lointain  |                         |
|                  | Présence de joints  |  observée ou mesurée | Non   |                         |
|                  | Fenêtre 3   | Surface de baies  |  observée ou mesurée | 1,2 m <sup>2</sup>      |
|                  |   | Type de vitrage   |  observée ou mesurée | Double vitrage vertical |



## Fiche technique du logement (suite)









































| donnée d'entrée  | origine de la donnée  | valeur renseignée   |
|------------------|---|---|
|                  |  observée ou mesurée   | 16 mm   |
|                  |  observée ou mesurée   | Oui   |
|                  |  observée ou mesurée   | Argon ou Krypton  |
|                  |  observée ou mesurée   | Non   |
|                  |  observée ou mesurée   | Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )  |
|                  |  observée ou mesurée   | Menuiserie PVC  |
|                  |  observée ou mesurée   | Nu intérieur  |
|                  |  observée ou mesurée   | Fenêtres battantes  |
|                  |  observée ou mesurée   | Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier $\geq 22\text{mm}$ ) |
|                  |  observée ou mesurée   | Nord  |
|                  |  observée ou mesurée   | Absence de masque proche  |
|                  |  observée ou mesurée   | Absence de masque lointain  |
|                  |  observée ou mesurée   | Non   |
|                  |  observée ou mesurée   | 1,2 m <sup>2</sup>  |
|                  |  observée ou mesurée   | Double vitrage vertical   |
|                  |  observée ou mesurée  | 16 mm   |
|                  |  observée ou mesurée | Oui   |
|                  |  observée ou mesurée | Argon ou Krypton  |
|                  |  observée ou mesurée | Non   |
|                  |  observée ou mesurée | Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )  |
| <b>Fenêtre 4</b> |  observée ou mesurée | Menuiserie PVC  |
|                  |  observée ou mesurée | Nu intérieur  |
|                  |  observée ou mesurée | Fenêtres battantes  |
|                  |  observée ou mesurée | Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier $\geq 22\text{mm}$ ) |
|                  |  observée ou mesurée | Nord  |
|                  |  observée ou mesurée | Absence de masque proche  |
|                  |  observée ou mesurée | Absence de masque lointain  |
|                  |  observée ou mesurée | Non   |
|                  |  observée ou mesurée | 4,76 m <sup>2</sup>   |
|                  |  observée ou mesurée | Double vitrage vertical   |
|                  |  observée ou mesurée | 16 mm   |
|                  |  observée ou mesurée | Oui   |
|                  |  observée ou mesurée | Argon ou Krypton  |
|                  |  observée ou mesurée | Non   |
| <b>Fenêtre 5</b> |  observée ou mesurée | Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )  |
|                  |  observée ou mesurée | Menuiserie métallique à rupture de pont thermique   |
|                  |  observée ou mesurée | Nu intérieur  |
|                  |  observée ou mesurée | Portes-fenêtres coulissantes  |
|                  |  observée ou mesurée | Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 12\text{mm}$ )                           |
|                  |  observée ou mesurée | Nord  |



## Fiche technique du logement (suite)

| donnée d'entrée     | origine de la donnée            | valeur renseignée                        |   |
|---------------------|---------------------------------|--|---|
| Fenêtre 6           | Type de masque proches          | observée ou mesurée                      | Absence de masque proche  |
|                     | Type de masques lointains       | observée ou mesurée                      | Absence de masque lointain  |
|                     | Présence de joints              | observée ou mesurée                      | Non   |
|                     | Surface de baies                | observée ou mesurée                      | 0,43 m <sup>2</sup>   |
|                     | Type de vitrage                 | observée ou mesurée                      | Double vitrage vertical   |
|                     | Epaisseur lame air              | observée ou mesurée                      | 16 mm   |
|                     | Présence couche peu émissive    | observée ou mesurée                      | Oui   |
|                     | Gaz de remplissage              | observée ou mesurée                      | Argon ou Krypton  |
|                     | Double fenêtre                  | observée ou mesurée                      | Non   |
|                     | Inclinaison vitrage             | observée ou mesurée                      | Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )  |
|                     | Type menuiserie                 | observée ou mesurée                      | Menuiserie PVC  |
|                     | Positionnement de la menuiserie | observée ou mesurée                      | Nu intérieur  |
|                     | Type ouverture                  | observée ou mesurée                      | Fenêtres battantes  |
|                     | Type volets                     | observée ou mesurée                      | Sans  |
|                     | Orientation des baies           | observée ou mesurée                      | Sud   |
| Fenêtre 7           | Type de masque proches          | observée ou mesurée                      | Absence de masque proche  |
|                     | Type de masques lointains       | observée ou mesurée                      | Absence de masque lointain  |
|                     | Présence de joints              | observée ou mesurée                      | Non   |
|                     | Surface de baies                | observée ou mesurée                      | 2,95 m <sup>2</sup>   |
|                     | Type de vitrage                 | observée ou mesurée                      | Double vitrage vertical   |
|                     | Epaisseur lame air              | observée ou mesurée                      | 16 mm   |
|                     | Présence couche peu émissive    | observée ou mesurée                      | Oui   |
|                     | Gaz de remplissage              | observée ou mesurée                      | Argon ou Krypton  |
|                     | Double fenêtre                  | observée ou mesurée                      | Non   |
|                     | Inclinaison vitrage             | observée ou mesurée                      | Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )  |
|                     | Type menuiserie                 | observée ou mesurée                      | Menuiserie PVC  |
|                     | Positionnement de la menuiserie | observée ou mesurée                      | Nu intérieur  |
|                     | Type ouverture                  | observée ou mesurée                      | Portes-fenêtres battantes avec soubassement   |
|                     | Type volets                     | observée ou mesurée                      | Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier $\geq 22\text{mm}$ ) |
|                     | Orientation des baies           | observée ou mesurée                      | Sud   |
| Fenêtre 8           | Type de masque proches          | observée ou mesurée                      | Absence de masque proche  |
|                     | Type de masques lointains       | observée ou mesurée                      | Absence de masque lointain  |
|                     | Présence de joints              | observée ou mesurée                      | Non   |
|                     | Surface de baies                | observée ou mesurée                      | 0,82 m <sup>2</sup>   |
|                     | Type de vitrage                 | observée ou mesurée                      | Double vitrage vertical   |
|                     | Epaisseur lame air              | observée ou mesurée                      | 16 mm   |
|                     | Présence couche peu émissive    | observée ou mesurée                      | Oui   |
|                     | Gaz de remplissage              | observée ou mesurée                      | Argon ou Krypton  |
|                     | Double fenêtre                  | observée ou mesurée                      | Non   |
| Inclinaison vitrage | observée ou mesurée             | Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ ) |   |

## Fiche technique du logement (suite)

| donnée d'entrée                 | origine de la donnée  | valeur renseignée  |
|---------------------------------|---|--|
| Type menuiserie                 |  observée ou mesurée   | Menuiserie PVC   |
| Positionnement de la menuiserie |  observée ou mesurée   | Nu intérieur   |
| Type ouverture                  |  observée ou mesurée   | Fenêtres battantes   |
| Type volets                     |  observée ou mesurée   | Sans   |
| Orientation des baies           |  observée ou mesurée   | Sud  |
| Type de masque proches          |  observée ou mesurée   | Absence de masque proche   |
| Type de masques lointains       |  observée ou mesurée   | Absence de masque lointain   |
| Présence de joints              |  observée ou mesurée   | Non  |
| Surface de baies                |  observée ou mesurée   | 1,7 m <sup>2</sup>   |
| Type de vitrage                 |  observée ou mesurée   | Double vitrage vertical  |
| Epaisseur lame air              |  observée ou mesurée   | 16 mm  |
| Présence couche peu émissive    |  observée ou mesurée   | Oui  |
| Gaz de remplissage              |  observée ou mesurée   | Argon ou Krypton   |
| Double fenêtre                  |  observée ou mesurée   | Non  |
| Inclinaison vitrage             |  observée ou mesurée   | Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )   |
| <b>Fenêtre 9</b>                |   |  |
| Type menuiserie                 |  observée ou mesurée  | Menuiserie PVC   |
| Positionnement de la menuiserie |  observée ou mesurée | Nu intérieur   |
| Type ouverture                  |  observée ou mesurée | Fenêtres battantes   |
| Type volets                     |  observée ou mesurée | Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier $\geq 22$ mm) |
| Orientation des baies           |  observée ou mesurée | Sud  |
| Type de masque proches          |  observée ou mesurée | Absence de masque proche   |
| Type de masques lointains       |  observée ou mesurée | Absence de masque lointain   |
| Présence de joints              |  observée ou mesurée | Non  |
| Surface de baies                |  observée ou mesurée | 1,2 m <sup>2</sup>   |
| Type de vitrage                 |  observée ou mesurée | Double vitrage vertical  |
| Epaisseur lame air              |  observée ou mesurée | 16 mm  |
| Présence couche peu émissive    |  observée ou mesurée | Oui  |
| Gaz de remplissage              |  observée ou mesurée | Argon ou Krypton   |
| Double fenêtre                  |  observée ou mesurée | Non  |
| Inclinaison vitrage             |  observée ou mesurée | Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )   |
| <b>Fenêtre 1</b>                |   |  |
| Type menuiserie                 |  observée ou mesurée | Menuiserie PVC   |
| Positionnement de la menuiserie |  observée ou mesurée | Nu intérieur   |
| Type ouverture                  |  observée ou mesurée | Fenêtres battantes   |
| Type volets                     |  observée ou mesurée | Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier $\geq 22$ mm) |
| Orientation des baies           |  observée ou mesurée | Nord   |
| Type de masque proches          |  observée ou mesurée | Absence de masque proche   |
| Type de masques lointains       |  observée ou mesurée | Absence de masque lointain   |
| Présence de joints              |  observée ou mesurée | Non  |
| <b>Porte 1</b>                  |   |  |
| Type de menuiserie              |  observée ou mesurée | Bois   |
| Type de porte                   |  observée ou mesurée | Vitrée <30% simple vitrage   |











































## Fiche technique du logement (suite)

| donnée d'entrée                               | origine de la donnée               |                       | valeur renseignée                          |
|---|------------------------------------|-----------------------|--|
| Surface                                       | Surface                            | ☺ observée ou mesurée | 2 m²                                       |
|   | Présence de joints                 | ☺ observée ou mesurée | Non  |
| Linéaire Plancher 1 Mur 1 Nord-Ouest          | Type de pont thermique             | ☺ observée ou mesurée | Plancher bas - Mur                         |
|   | Type isolation                     | ☺ observée ou mesurée | Plancher 1 : ITE<br>Mur 1 Nord-Ouest : ITI |
|   | Longueur du pont thermique         | ☺ observée ou mesurée | 10,85 m                                    |
| Linéaire Plancher 1 Mur 2 Sud-Ouest           | Type de pont thermique             | ☺ observée ou mesurée | Plancher bas - Mur                         |
|   | Type isolation                     | ☺ observée ou mesurée | Plancher 1 : ITE<br>Mur 2 Sud-Ouest : ITI  |
|   | Longueur du pont thermique         | ☺ observée ou mesurée | 0,99 m                                     |
| Linéaire Plancher 1 Mur 3 Nord-Ouest          | Type de pont thermique             | ☺ observée ou mesurée | Plancher bas - Mur                         |
|   | Type isolation                     | ☺ observée ou mesurée | Plancher 1 : ITE<br>Mur 3 Nord-Ouest : ITI |
|   | Longueur du pont thermique         | ☺ observée ou mesurée | 0,36 m                                     |
| Linéaire Plancher 1 Mur 4 Nord-Est            | Type de pont thermique             | ☺ observée ou mesurée | Plancher bas - Mur                         |
|   | Type isolation                     | ☺ observée ou mesurée | Plancher 1 : ITE<br>Mur 4 Nord-Est : ITI   |
|   | Longueur du pont thermique         | ☺ observée ou mesurée | 7,83 m                                     |
| Linéaire Plancher 1 Mur 5 Sud-Est             | Type de pont thermique             | ☺ observée ou mesurée | Plancher bas - Mur                         |
|   | Type isolation                     | ☺ observée ou mesurée | Plancher 1 : ITE<br>Mur 5 Sud-Est : ITI    |
|   | Longueur du pont thermique         | ☺ observée ou mesurée | 2,92 m                                     |
| Linéaire Plancher 1 Mur 6 Sud-Est             | Type de pont thermique             | ☺ observée ou mesurée | Plancher bas - Mur                         |
|   | Type isolation                     | ☺ observée ou mesurée | Plancher 1 : ITE<br>Mur 6 Sud-Est : ITI    |
|   | Longueur du pont thermique         | ☺ observée ou mesurée | 10,45 m                                    |
| Linéaire Plancher 1 Mur 7 Sud-Ouest           | Type de pont thermique             | ☺ observée ou mesurée | Plancher bas - Mur                         |
|   | Type isolation                     | ☺ observée ou mesurée | Plancher 1 : ITE<br>Mur 7 Sud-Ouest : ITI  |
|   | Longueur du pont thermique         | ☺ observée ou mesurée | 11,87 m                                    |
| Linéaire Mur 2 Sud-Ouest (à gauche du refend) | Type de pont thermique             | ☺ observée ou mesurée | Refend - Mur                               |
|   | Type isolation                     | ☺ observée ou mesurée | ITI  |
|   | Longueur du pont thermique         | ☺ observée ou mesurée | 2,24 m                                     |
| Linéaire Mur 5 Sud-Est (à gauche du refend)   | Type de pont thermique             | ☺ observée ou mesurée | Refend - Mur                               |
|   | Type isolation                     | ☺ observée ou mesurée | ITI  |
|   | Longueur du pont thermique         | ☺ observée ou mesurée | 2,46 m                                     |
| Linéaire Fenêtre 1 Mur 1 Nord-Ouest           | Type de pont thermique             | ☺ observée ou mesurée | Menuiseries - Mur                          |
|   | Type isolation                     | ☺ observée ou mesurée | ITI  |
|   | Longueur du pont thermique         | ☺ observée ou mesurée | 4,4 m                                      |
|   | Largeur du dormant menuiserie Lp   | ☺ observée ou mesurée | 5 cm                                       |
| Linéaire Fenêtre 2 Mur 1 Nord-Ouest           | Retour isolation autour menuiserie | ☺ observée ou mesurée | Non  |
|   | Position menuiseries               | ☺ observée ou mesurée | Nu intérieur                               |
|   | Type de pont thermique             | ☺ observée ou mesurée | Menuiseries - Mur                          |
|   | Type isolation                     | ☺ observée ou mesurée | ITI  |
| Linéaire Fenêtre 2 Mur 1 Nord-Ouest           | Longueur du pont thermique         | ☺ observée ou mesurée | 2,06 m                                     |
|   | Largeur du dormant menuiserie Lp   | ☺ observée ou mesurée | 5 cm                                       |



## Fiche technique du logement (suite)




























| donnée d'entrée                            | origine de la donnée                       |   | valeur renseignée   |
|--|--|---|---|
|  | Retour isolation autour menuiserie         |  observée ou mesurée   | Non   |
|  | Position menuiseries                       |  observée ou mesurée   | Nu intérieur  |
| Linéaire Fenêtre<br>3 Mur 1 Nord-<br>Ouest | Type de pont thermique                     |  observée ou mesurée   | Menuiseries - Mur   |
|  | Type isolation                             |  observée ou mesurée   | ITI   |
|  | Longueur du pont thermique                 |  observée ou mesurée   | 4,4 m   |
|  | Largeur du dormant menuiserie Lp           |  observée ou mesurée   | 5 cm  |
|  | Retour isolation autour menuiserie         |  observée ou mesurée   | Non   |
|  | Position menuiseries                       |  observée ou mesurée   | Nu intérieur  |
|  | Linéaire Fenêtre<br>4 Mur 1 Nord-<br>Ouest | Type de pont thermique  |  observée ou mesurée |
| Type isolation                             |  |  observée ou mesurée   | ITI   |
| Longueur du pont thermique                 |  |  observée ou mesurée   | 4,4 m   |
| Largeur du dormant menuiserie Lp           |  |  observée ou mesurée   | 5 cm  |
| Retour isolation autour menuiserie         |  |  observée ou mesurée   | Non   |
| Position menuiseries                       |  |  observée ou mesurée   | Nu intérieur  |
| Linéaire Fenêtre<br>5 Mur 3 Nord-<br>Ouest | Type de pont thermique                     |  observée ou mesurée   | Menuiseries - Mur   |
|  | Type isolation                             |  observée ou mesurée  | ITI   |
|  | Longueur du pont thermique                 |  observée ou mesurée | 6,35 m  |
|  | Largeur du dormant menuiserie Lp           |  observée ou mesurée | 5 cm  |
|  | Retour isolation autour menuiserie         |  observée ou mesurée | Non   |
|  | Position menuiseries                       |  observée ou mesurée | Nu intérieur  |
| Linéaire Fenêtre<br>6 Mur 5 Sud-Est        | Type de pont thermique                     |  observée ou mesurée | Menuiseries - Mur   |
|  | Type isolation                             |  observée ou mesurée | ITI   |
|  | Longueur du pont thermique                 |  observée ou mesurée | 2,64 m  |
|  | Largeur du dormant menuiserie Lp           |  observée ou mesurée | 5 cm  |
|  | Retour isolation autour menuiserie         |  observée ou mesurée | Non   |
|  | Position menuiseries                       |  observée ou mesurée | Nu intérieur  |
| Linéaire Fenêtre<br>7 Mur 6 Sud-Est        | Type de pont thermique                     |  observée ou mesurée | Menuiseries - Mur   |
|  | Type isolation                             |  observée ou mesurée | ITI   |
|  | Longueur du pont thermique                 |  observée ou mesurée | 5,62 m  |
|  | Largeur du dormant menuiserie Lp           |  observée ou mesurée | 5 cm  |
|  | Retour isolation autour menuiserie         |  observée ou mesurée | Non   |
|  | Position menuiseries                       |  observée ou mesurée | Nu intérieur  |
| Linéaire Fenêtre<br>8 Mur 6 Sud-Est        | Type de pont thermique                     |  observée ou mesurée | Menuiseries - Mur   |
|  | Type isolation                             |  observée ou mesurée | ITI   |
|  | Longueur du pont thermique                 |  observée ou mesurée | 3,64 m  |
|  | Largeur du dormant menuiserie Lp           |  observée ou mesurée | 5 cm  |
|  | Retour isolation autour menuiserie         |  observée ou mesurée | Non   |
|  | Position menuiseries                       |  observée ou mesurée | Nu intérieur  |
| Linéaire Fenêtre<br>9 Mur 6 Sud-Est        | Type de pont thermique                     |  observée ou mesurée | Menuiseries - Mur   |
|  | Type isolation                             |  observée ou mesurée | ITI   |

## Fiche technique du logement (suite)

| donnée d'entrée                                   | origine de la donnée               |                     | valeur renseignée |
|---|------------------------------------|---------------------|-------------------|
| Longueur du pont thermique                        | 🔍                                  | observée ou mesurée | 5,24 m            |
| Largeur du dormant menuiserie Lp                  | 🔍                                  | observée ou mesurée | 5 cm              |
| Retour isolation autour menuiserie                | 🔍                                  | observée ou mesurée | Non               |
| Position menuiseries                              | 🔍                                  | observée ou mesurée | Nu intérieur      |
| Type de pont thermique                            | 🔍                                  | observée ou mesurée | Menuiseries - Mur |
| Type isolation                                    | 🔍                                  | observée ou mesurée | ITI               |
| <b>Linéaire Porte 1<br/>Mur 1 Nord-<br/>Ouest</b> | Longueur du pont thermique         | 🔍                   | 5 m               |
|   | Largeur du dormant menuiserie Lp   | 🔍                   | 5 cm              |
|   | Retour isolation autour menuiserie | 🔍                   | Non               |
|   | Position menuiseries               | 🔍                   | Nu intérieur      |



## Fiche technique du logement (suite)

|                                   | donnée d'entrée                            | origine de la donnée  | valeur renseignée   |
|-----------------------------------|--|---|---|
| Panneau rayonnant électrique NF** | Type d'installation de chauffage           |  observée ou mesurée   | Installation de chauffage sans solaire  |
|                                   | Type générateur                            |  observée ou mesurée   | Panneau rayonnant électrique NF**   |
|                                   | Surface chauffée                           |  observée ou mesurée   | 100,63 m <sup>2</sup>   |
|                                   | Année d'installation                       |  valeur par défaut     | 2007  |
|                                   | Energie utilisée                           |  observée ou mesurée   | Electricité   |
|                                   | Présence d'une ventouse                    |  observée ou mesurée   | Non   |
|                                   | Présence d'une veilleuse                   |  observée ou mesurée   | Non   |
|                                   | Type émetteur                              |  observée ou mesurée   | Panneau rayonnant électrique NF**   |
|                                   | Surface chauffée par émetteur              |  observée ou mesurée   | 100,63 m <sup>2</sup>   |
|                                   | Type de chauffage                          |  observée ou mesurée   | Divisé  |
|                                   | Équipement d'intermittence                 |  observée ou mesurée   | Central avec minimum de température   |
|                                   | Présence de comptage                       |  observée ou mesurée   | Non   |
|                                   | Chauffe eau thermodynamique à accumulation | Type générateur   |  observée ou mesurée |
| Année installation                |  |  valeur par défaut     | 2015  |
| Energie utilisée                  |  |  observée ou mesurée   | Electricité   |
| Type production ECS               |  |  observée ou mesurée  | Individuel  |
| COP Chauffe eau thermodynamique   |  |  valeur par défaut   | 2   |
| Pièces alimentées contiguës       |  |  observée ou mesurée | Oui   |
| Production en volume habitable    |  |  observée ou mesurée | Oui   |
| Ventilation                       | Volume de stockage                         |  observée ou mesurée | 200 L   |
|                                   | Type de ventilation                        |  observée ou mesurée | VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012   |
|                                   | Année installation                         |  valeur par défaut   | 2007  |
|                                   | Plusieurs façades exposées                 |  observée ou mesurée | Oui   |
| Capteur 1                         | Menuiseries avec joints                    |  observée ou mesurée | Oui   |
|                                   | Inclinaison panneaux                       |  observée ou mesurée | 15° < I ≤ 45°   |
|                                   | Orientation des panneaux                   |  observée ou mesurée | Sud Est   |
|                                   | Nombre de modules                          |  observée ou mesurée | 18  |





NAUD Jean- Philippe  
Diagnostics Techniques Immobiliers  
39, La Mornéterie - 17780 Soubise  
Tel : 0607393475 - diagnaudstic17@orange.fr

## RAPPORT D'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE N° 231017AE

Mission réalisée suivant l'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 & Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 134-7 – R. 134-10 et R. 134-13.

### 1 - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

|                    |                               |                         |         |                            |      |
|--------------------|-------------------------------|-------------------------|---------|----------------------------|------|
| Adresse :          | 7 RUE DE LA COMBE A CHEVALIER |                         | Commune | 17460 RETAUD               |      |
| Département :      | CHARENTE-MARITIME             |                         | Etage   |                            |      |
| Section cadastrale | AK                            | N° parcelle             | 323     | N° lot                     |      |
| Type d'immeuble    | habitat° ind.                 | Meublé                  | NON     | Habité                     | NON  |
| Année construction | 2007                          | Année de l'installation | 2007    | Distributeur d'électricité | ERDF |

### 2 - Identification du donneur d'ordre

|   |  |
|---|--|
| Nom – Prénom                              | Cabinet ROUGIER – VIENNOIS – FERNANDES         |
| Adresse :                                 | 37, Avenue du docteur Diéras – 17310 ROCHEFORT |
| Qualité du donneur d'ordre (déclaratif) : | Avocats  |
| Autre : Propriétaire                      | Mme BOURON Gaëlle                              |

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

|                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| Identité de l'opérateur :             | NAUD Jean-Philippe   |
| Nom et raison sociale de l'entreprise | A. E. P. NAUD Jean-Philippe – 39 la Morneterie – 17780 Soubise                             |
| N° SIRET :                            | 423 573 138 00025  |
| Assurance                             | Cabinet Spach – Gan assurances – RCP n° police : 151.410.267 – Date validité : 30/06/2024  |
| Certification de Compétence           | Bureau Véritas Certification France – n° 15498648 – 1, place Zaha Halid – 92400 Courbevoie |



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

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

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

- Les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) :
- Les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot.
- Inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

## **5 - Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes**

**Anomalies avérées selon les domaines suivant :**

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 contact direct avec des éléments sous tension-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





## 6 - Avertissement particulier

### Les constatations diverses concernent :

Cocher distinctement le(s) cas approprié(s) parmi les éventualités ci-dessous :

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.**
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

### Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés :

| Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés  | Motifs (1)                     |
|--|--------------------------------|
| <b>Point de contrôle 2 : Dispositif de protection différentiel approprié aux conditions de mise à la terre</b> |                                |
| 2.2 Prise de terre et installation de mise à la terre  |                                |
| Une CANALISATION métallique de liquide ou de gaz est utilisée comme PRISE DE TERRE.                            | Non vérifiable car non visible |

Pour les points de contrôle du Diagnostic n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un diagnostiqueur de diagnostic certifié lorsque l'installation sera alimentée.

1 Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son enveloppe (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;
- « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent diagnostic : de ce fait, la section et l'état des conducteurs n'ont pu être vérifiés » ;
- « L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentées en électricité le jour de la visite » ;
- « Le(s) courant(s) d'emploi du (des) circuit(s) protégé(s) par le(s) interrupteur(s) différentiel(s) ne peut(vent) pas être évalué(s) »
- « L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application de présent diagnostic et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier »
- « La nature TBTS de la source n'a pu être vérifié »
- « Le calibre du ou des dispositifs de protection contre les surintensités est > 63 A pour un disjoncteur ou 32 A pour un fusible »
- « Le courant de réglage du disjoncteur de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé »
- « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du disjoncteur de branchement lors de l'essai de fonctionnement »
- Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle
- toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

### Constatations diverses

- « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du disjoncteur de branchement lors de l'essai de fonctionnement »





## 7 - Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil

Cocher distinctement le cas approprié parmi les quatre éventualités ci-dessous :

L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie et ne fait pas l'objet de constatations diverses

L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle (s) présente (nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.

**L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle (s) présente (nt). L'installation fait également l'objet de constatations diverses.**

### Anomalies identifiées

| Libellé et localisation (*) des anomalies  | Mesures compensatoires correctement mises en œuvre |
|--|--|
| <b>Point de contrôle 2 : Dispositif de protection différentiel approprié aux conditions de mise à la terre</b>                               |  |
| 2.1 Dispositif de protection différentiel à courant résiduel (DDR) approprié aux conditions de mise à la terre à l'origine de l'installation |  |
| La manœuvre du bouton test des dispositifs de protection différentielle n'entraîne pas leur déclenchement. (le 30mA (63A) et le 500mA)       |  |

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.

Les écarts relevés présentent des risques pour les usagers et / ou pour l'installation en place.

L'intervention d'un professionnel permettra d'évaluer au plus juste l'évolution à fournir sur l'installation visée au regard de son usage actuel et / ou futur



## Installations particulières

|  |
|--|
| P1 : Appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative : Sans objet |
| P2 : Appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes : Sans objet |
| P3 : Piscine privée et bassin de fontaine : Sans objet   |

## Informations complémentaires (IC)

|   |
|---|
| L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA. |
| L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.   |
| L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.  |

## 8 - 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 différentielle à l'origine de l'installation :**

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.

\* Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

\* L'absence de ces éléments ou leur inexistance 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 oeuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

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

**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, etc.) 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 oeuvre 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 oeuvre 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 du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique, etc..) 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 d'électrocution.

**Socles de prise de courant de type à puits (15mm 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.

#### H – Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification

Aucune.

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 05/12/2018 et valable jusqu'au 04/12/2023

Date de validité du présent rapport : 3 ans (vente)

Visite effectuée le : 17 Octobre 2023

Etat rédigé à Soubise le : 18 Octobre 2023

Nom : NAUD Jean- Philippe

Signature de l'opérateur



**BUREAU VERITAS**  
Certification



## Certificat

Attribué à

Jean-Philippe NAUD

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

### DOMAINES TECHNIQUES

|                           | Références des arrêtés  | Date de Certification originale | Validité du Certificat* |
|---------------------------|---|---------------------------------|-------------------------|
| DPE sans mention          | 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 | 21/11/2017                      | 20/11/2022              |
| DPE avec mention          | 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 | 21/11/2017                      | 20/11/2022              |
| Électricité               | 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 | 05/12/2018                      | 04/12/2023              |
| Termites metropole        | 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 | 11/07/2022                      | 10/07/2029              |
| Plomb sans mention (CREP) | 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 | 11/07/2022                      | 10/07/2029              |
| Gaz                       | 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 | 11/07/2022                      | 10/07/2029              |
| Amiante sans mention      | 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 | 11/07/2022                      | 10/07/2029              |
| Amiante avec mention      | 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 | 11/07/2022                      | 10/07/2029              |

Date :25/07/2022

**Laurent Croguennec, Président**

Numéro de certificat : 15498648

\* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur [www.bureauveritas.fr/certification-diag](http://www.bureauveritas.fr/certification-diag)

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France  
Le Triangle de l'Arche, 9 cours du Triangle 92937 Paris-la-Défense CEDEX







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° 231017AT

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   | 17460 RETAUD |     |
| Adresse :   | 7 RUE DE LA COMBE A CHEVALIER |             | Etage   |              |     |
| Section cadastrale                                | AK                            | N° parcelle | 323   | N° lot       |     |
| Nature de l'immeuble                              | Habitation individuelle       | Meublé      | NON   | Habité       | NON |
| Nombre de niveaux : 3                             | Niveau inférieur              | 1           | Niveau supérieur  | 1            |     |
| 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 :  | Mme BOURON Gaëlle   |
| Adresse :   | /   |
| Remise de clés :  | Huis-Alliance17 - Me MEUNIER Stéphane – 18, Rue Jean Moulin – 17320 MARENNES            |
| Si le client n'est pas le donneur d'ordre :                   | Cabinet ROUGIER – VIENNOIS – FERNANDES<br>37 avenue du docteur Dieras – 17313 ROCHEFORT |
| Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : | Avocats   |
| Personne présente lors de l'expertise :                       | Sans accompagnant   |

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

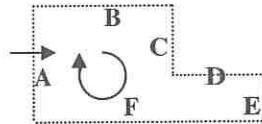
|                             |  |
|-----------------------------|--|
| Opérateur de diagnostic     | M. NAUD Jean- Philippe   |
| Raison sociale              | AEP NAUD – Diagnostiqueur indépendant – 39 La Morneterie – 17 780 Soubise              |
| Numéro de SIRET             | 42357313800025   |
| 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

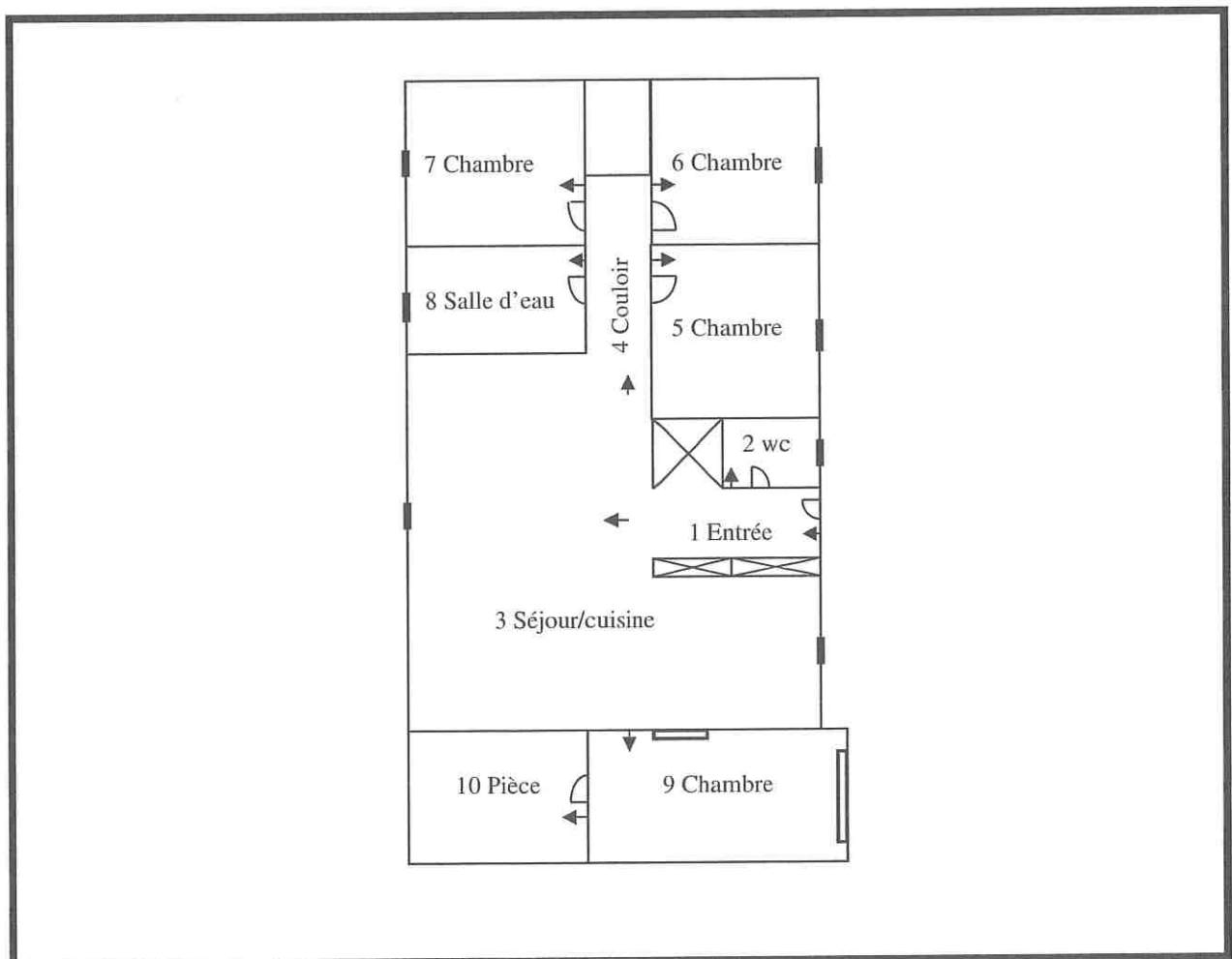


NAUD Jean-Philippe  
Diagnostics techniques immobiliers  
39, La Morneterie - 17780 Soubise  
Tel : 0607393475  
diagnoststic17@orange.fr

**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**



La visite de la pièce s'effectue toujours dans le sens des aiguilles d'une montre









|                  |   |  |
|------------------|---|--|
| ... / ...        |   |  |
| - 6- chambre     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Huisseries intérieures : 1 bloc porte bois.</li> <li>- Plafond : plaques de plâtre.</li> <li>- Sol : parquet stratifié.</li> <li>- Plinthes : stratifiées.</li> <li>- Mur : parpaings doublés plaques de plâtre peints.</li> <li>- Cloisons : plaques de plâtre.</li> <li>- Huisseries extérieures : 1 bloc fenêtre pvc.</li> <li>- Huisseries intérieures : 1 bloc porte bois.</li> <li>- Plafond : plaques de plâtre.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Absence d'indice</li> <li>- Absence d'indice</li> <li>- Absence d'indice</li> <li>- Absence d'indice</li> <li>- Absence d'indice</li> <li>- Absence d'indice</li> <li>- Absence d'indice</li> <li>- Absence d'indice</li> </ul> |
| - 7- chambre     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sol : parquet stratifié.</li> <li>- Plinthes : stratifiées.</li> <li>- Mur : parpaings doublés plaques de plâtre papiers peints.</li> <li>- Cloisons : plaques de plâtre.</li> <li>- Huisseries extérieures : 1 bloc fenêtre pvc.</li> <li>- Huisseries intérieures : 1 bloc porte bois.</li> <li>- Plafond : plaques de plâtre.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Absence d'indice</li> <li>- Absence d'indice</li> <li>- Absence d'indice</li> <li>- Absence d'indice</li> <li>- Absence d'indice</li> <li>- Absence d'indice</li> <li>- Absence d'indice</li> </ul>                             |
| - 8- salle d'eau | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sol : carrelage.</li> <li>- Plinthes : carrelage.</li> <li>- Mur : parpaings doublés plaques de plâtre papiers peints ou faïences.</li> <li>- Cloisons : plaques de plâtre.</li> <li>- Huisseries extérieures : 1 bloc fenêtre pvc.</li> <li>- Huisseries intérieures : 1 bloc porte bois.</li> <li>- Plafond : plaques de plâtre.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Absence d'indice</li> <li>- Absence d'indice</li> <li>- Absence d'indice</li> <li>- Absence d'indice</li> <li>- Absence d'indice</li> <li>- Absence d'indice</li> <li>- Absence d'indice</li> </ul>                             |
| - 9- chambre     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sol : parquet stratifié.</li> <li>- Plinthes : stratifiées.</li> <li>- Murs : parpaings doublés plaques de plâtre peints.</li> <li>- Cloison : plaques de plâtre.</li> <li>- Huisseries extérieures : 1 bloc porte fenêtre aluminium coulissant.</li> <li>- Huisseries intérieures : 2 blocs portes bois.</li> <li>- Plafond : rampant plaques de plâtre.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Absence d'indice</li> <li>- Absence d'indice</li> <li>- Absence d'indice</li> <li>- Absence d'indice</li> <li>- Absence d'indice</li> <li>- Absence d'indice</li> <li>- Absence d'indice</li> </ul>                             |
| - 10- pièce      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sol : carrelage.</li> <li>- Plinthes : carrelage.</li> <li>- Murs : parpaings doublés plaques de plâtre peints ou papiers peints.</li> <li>- Huisseries extérieures : 1 bloc fenêtre pvc.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Absence d'indice</li> <li>- Absence d'indice</li> <li>- Absence d'indice</li> <li>- Absence d'indice</li> </ul>   |
|                  |   | ... / ...  |





NAUD Jean- Philippe  
Diagnostics techniques immobiliers  
39, La Morneterie - 17780 Soubise  
Tel : 0607393475  
diagnoststic17@orange.fr

|                        |   |  |
|------------------------|---|--|
| ... / ...              | - Huisseries intérieures : 1 bloc porte bois.<br>- Plafond : plaques de plâtre. | - Absence d'indice<br>- Absence d'indice |
| --Charpente principale | - Eléments de charpente : fermettes, isolant.                                   | - Absence d'indice                       |
| --Charpente            | - Eléments de charpente : non visitable, plafond rampant.                       | - Absence d'indice                       |

- (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 : /

#### **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  
Cabanon de jardin en bois : fermé à clef, pas de clé.  
Zone 0 vide sanitaire : fermé à clef, pas de clé.

Je reste à disposition, pour contrôler les zones encombrées ou non visitable le jour de la visite, protocole d'accord à définir avec le donneur d'ordre

#### **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' huisseries 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 entrée, zone 2 wc, zone 3 séjour/cuisine, zones 5/6/7 chambres, zone 8 salle d'eau, zone 9 chambre, zone 10 pièce  
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



NAUD Jean- Philippe  
Diagnostics techniques immobiliers  
39, La Morneterie - 17780 Soubise  
Tel : 0607393475  
diagnostictic17@orange.fr

### **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 : absence d'indice d'infestation de termite

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

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.

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<sup>er</sup> : 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.





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

---

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 : 17 Octobre 2023

Temps passé sur le site : 1 heure

Etat rédigé à SOUBISE le 18 Octobre 2023

Nom : NAUD Jean-Philippe

Signature de l'opérateur



NAUD Jean-Philippe  
Diagnostics techniques immobiliers  
39, La Morneterie - 17780 Soubise  
Tel : 0607393475  
diagnoststic17@orange.fr

**BUREAU VERITAS**  
Certification



## Certificat

Attribué à

**Jean-Philippe NAUD**

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

### DOMAINES TECHNIQUES

|                                  | Référence des arrêtés   | Date de certification originale | Validité du certificat * |
|----------------------------------|---|---------------------------------|--------------------------|
| <b>Termites metropole</b>        | 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 | 11/07/2022                      | 10/07/2029               |
| <b>Plomb sans mention (CREP)</b> | 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 | 11/07/2022                      | 10/07/2029               |
| <b>Gaz</b>                       | 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 | 11/07/2022                      | 10/07/2029               |
| <b>DPE sans mention</b>          | 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 | 21/11/2022                      | 20/11/2029               |
| <b>DPE avec mention</b>          | 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 | 21/11/2022                      | 20/11/2029               |
| <b>Amiante sans mention</b>      | 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 | 11/07/2022                      | 10/07/2029               |
| <b>Amiante avec mention</b>      | 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 | 11/07/2022                      | 10/07/2029               |

Date : 23/11/2022  
Numéro du certificat : 15498648

Laurent Croguennec, Président

\* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus.  
Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.  
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur <http://www.bureauveritas.fr/certification-diag>  
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France  
Le Triangle de l'Arche, 9 cours du Triangle 92937 Paris-la-Défense CEDEX









# MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Liberté  
Égalité  
Fraternité



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

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

Établi le 18 octobre 2023

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](http://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)

17460 RETAUD

Code parcelle :  
000-AK-323



Parcelle(s) : 000-AK-323, 17460 RETAUD

1 / 6 pages



## A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :

### SISMICITÉ : 2/5



-  1 - très faible
-  2 - faible
-  3 - modéré
-  4 - moyen
-  5 - fort

Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.



## RAPPEL

### Sismicité

Pour certains bâtiments de taille importante ou sensibles, 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](http://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.

## 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

### ARGILE : 3/3



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

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 forte : La probabilité de survenue d'un sinistre est élevée et l'intensité des phénomènes attendus est forte. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>





## 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) : 10

Source : CCR

Sécheresse : 3

| 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   |
| IOCE0804637A         | 01/07/2005 | 30/09/2005 | 20/02/2008 | 22/02/2008   |

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   |

Inondations et/ou Coulées de Boue : 3

| 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   |
| NOR19830111          | 08/12/1982 | 31/12/1982 | 11/01/1983 | 13/01/1983   |

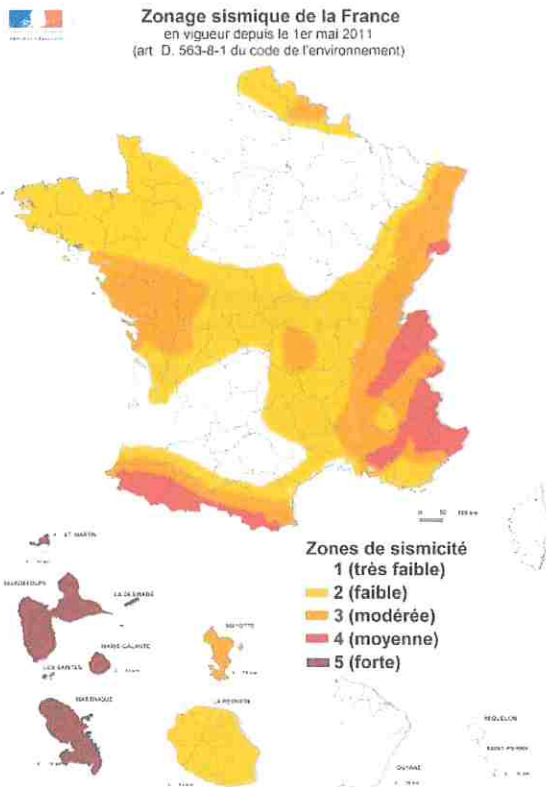
Mouvement de Terrain : 2

| 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   |

**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>





