Le Rapport Officiel de Diagnostic

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





Bienvenue chez Diagamter

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

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

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

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

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

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

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

Guillaume EXBRAYAT Président Diagamter France





Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Réf.: DIA-FRS04-2309-065



Propriétaire : Madame Elyette BOUREILLE

Adresse du bien: 3 Rue des Marronniers (maison droite),

17137 MARSILLY

Nature du bien : Maison individuelle (T4)

Localisation du bien : Sans objet Numéro de lot : Lot principal (2)

Date du permis de construire : Avant 1949 Date limite de validité: 28/03/2024

Référence client :

DPE Date limite de validité : 02/10/2033 Consommation énergétique Emission de gaz à effet de serre *Dont émissions de gaz à effet de serre peu d'émissions de CO₂ 11 kg CO₃/m²/an 11* G émissions de COtrès importantes

Amiante

Validité illimitée (sauf travaux)

Dossier: 3 / 69

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

Réf : DIA-FRS04-2309-065



Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Réf.: DIA-FRS04-2309-065

Superficie Carrez Validité illimitée (sauf travaux)

Lot 2

Superficie « Carrez »: 48,31 m² Superficie hors « Carrez »: $0,00 \, \text{m}^2$

Date limite de validité: 28/03/2024 Termites

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

Validité illimitée (sauf travaux) Plomb

Absence:

Absence totale de revêtements contenant du plomb.

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

Date limite de validité : 28/09/2026 Installation Electrique

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

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

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

ERP Date limite de validité : 28/03/2024

Risque sismique : Zone Modérée

Risque radon : Faible

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES:

Zonage du retrait-gonflement des argiles : Aléa Résiduel

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

Elle est donnée à titre indicatif, seuls des rapports complets avec leurs annexes ont une valeur contractuelle. *pour le cas où il est indiqué validité illimitée d'un des diagnostics, un rapport n'est plus valide en cas : de travaux, de changement de réglementation, dans le cas de diagnostic amiante pour les parties concernant des obligations ou recommandations issues des grilles d'évaluation d'état de conservation des matériaux ou produits contenant de l'amiante ainsi que le contenu desdites grilles.

Réf : DIA-FRS04-2309-065 Dossier: 4 / 69



Les intervenants du dossier

Propriétaire : Madame Elyette BOUREILLE

28 Rue Pierre Fouschier, résidence des moulins Liots, bat L 350, 85200 FONTENAY LE COMTE

Votre cabinet :

4 rue des écoles, 17220 ST ROGATIEN

05 46 29 23 87

larochelle@diagamter.com

Technicien: Monsieur Emlyn VANGILWE

05 46 29 23 87

emlyn.vangilwe@diagamter.com



Monsieur Emlyn VANGILWE Diagnostiqueur certifié

Synthèse dossier Réf.: DIA-FRS04-2309-065

Réf.: DIA-FRS04-2309-065 Dossier: 5 / 69





Rapport DPE	7
Rapport Amiante	18
Rapport Superficie Carrez	25
Rapport Termites	28
Rapport Plomb	33
Rapport Electricité	41
Rapport ERP	50
Attestation d'assurance du dossier	65
Certificat de compétences du dossier	66
Conditions particulières DDT	67
Attestation sur l'honneur DDT	68

Dossier: 6 / 69



N°ADEME : <u>2317E3304711A</u> Etabli le : 03/10/2023

Valable jusqu'au : 02/10/2033

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 : https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe

Adresse : 3 Rue des Marronniers (maison droite)
17137 MARSILLY

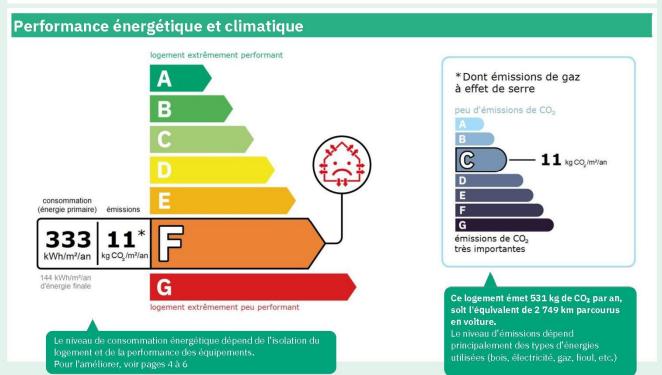
N° de lot: 2

Type de bien : Maison Individuelle Année de construction : Avant 1948

Surface habitable: 48 m²

Propriétaire : Madame Elyette BOUREILLE

Adresse: 28 Rue Pierre Fouschier 85200 FONTENAY LE COMTE



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.



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

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

Informations diagnostiqueur

GF diagnostics 4 rue des écoles 17220 ST ROGATIEN tel: 05 46 29 23 87 Diagnostiqueur : Monsieur Emlyn VANGILWE
Email : larochelle@diagamter.com
N° de certification : 1220

Organizate de contiliante a LCF

Organisme de certification : LCP CERTIFICATION





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

GF diagnostics | Tél : 05 46 29 23 87 | Dossier : DIA-FRS04-2309-065 Page 1/11

Dossier: 7 / 69

ventilation 29 % toiture ou plafond 21% et fenêtres 8 % pontes thermiques 8 % plancher bas 18%



Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



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

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent:



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie Consommation d'énergie Frais annuels d'énergie Usage Répartition des dépenses (fourchette d'estimation*) (en kWh énergie primaire) 80 % chauffage Electrique 12 821 (5 575 é.f.) entre 800 € et 1 100 € 19 % eau chaude # Electrique 2 966 (1 289 é.f.) entre 180 € et 260 € refroidissement 1 % éclairage # Electrique 213 (93 é.f.) entre 10 € et 20 € 0 % auxiliaires énergie totale pour les entre 990 € et 1 380 € 16 000 kWh Pour rester dans cette fourchette usages recensés: par an (6 957 kWh é.f.) d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées. chaude de 75 l par jour.

é.f. → énergie finale

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de 🛕 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

> A 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 -21% sur votre facture soit -254€ par an

Astuces

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 75ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

31 consommés en moins par jour, c'est -21% sur votre facture soit -59€ 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

GF diagnostics | Tél: 05 46 29 23 87 | Dossier: DIA-FRS04-2309-065

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

Vue d'ensemble	e du logement	
	description	isolation
Murs	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec isolation intérieure (6 cm) donnant sur l'extérieur / Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (6 cm) donnant sur l'extérieur / Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure donnant sur un local chauffé / Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec isolation intérieure (6 cm) donnant sur un garage / Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec isolation intérieure donnant sur un local chauffé	moyenne
Plancher bas	Dalle béton donnant sur un terre-plein	insuffisante
↑ Toiture/plafond	Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation extérieure (10 cm) Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé	insuffisante
Portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage à isolation renforcée Fenêtres oscillantes bois, simple vitrage Fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée	bonne

Vι	Vue d'ensemble des équipements						
		description					
	Chauffage	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)					
Ļ	Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles), contenance ballon 150 L					
*	Climatisation	Néant					
4	Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres					
	Pilotage	Sans système d'intermittence					

Red	commandatio	ns 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				
	Chaudière	Programmer une visite annuelle d'un professionnel pour nettoyer, régler et contrôler les installations de chauffage.				
ı	Chauffage	Eteindre le chauffage en cas d'absence prolongée. Eteindre le chauffage lorsque les fenêtres sont ouvertes. Nettoyer les conduits de fumées tous les ans pour un chauffage bois. Si une régulation terminale est présente (convecteurs électriques, robinets thermostatiques), adapter les besoins de chauffage à chaque pièce.				
	Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).				
Ţ	Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.				
	Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.				
	Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.				
4	Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement				

GF diagnostics | Tél : 05 46 29 23 87 | Dossier : DIA-FRS04-2309-065

Dossier: 10 / 69

Page 4/11

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 : 8700 à 13100€

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

Les travaux à envisager Montant estimé : 8300 à 12400€

	Lot	Description	Performance recommandée
	Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ^ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Uw = 1,3 W/m ² .K, Sw = 0,42
	Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
٠ 4	Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

Commentaires:

Néant

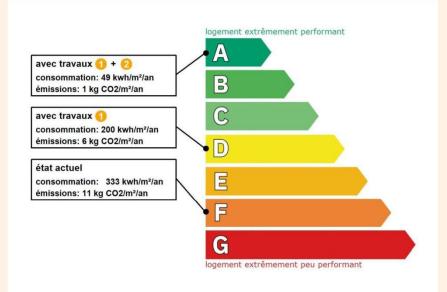
GF diagnostics | Tél : 05 46 29 23 87 | Dossier : DIA-FRS04-2309-065

Page 5/11

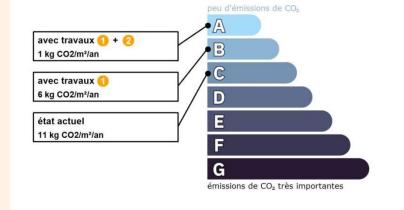
Dossier: 11 / 69

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre







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.



DPE / ANNEXES p.7

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : LCP CERTIFICATION

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

Référence du DPE : **D1A-FRS04-2309-065** Date de visite du bien : **29/09/2023** Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale 000-AB-275,** Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**

Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

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 :

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Généralités

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	0	Observé / mesuré	17 Charente Maritime
Altitude	K	Donnée en ligne	25 m
Type de bien	Q	Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	≈	Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	Q	Observé / mesuré	48 m²
Nombre de niveaux du logement	Q	Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	Q	Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
	Surface du mur	Q	Observé / mesuré	10,32 m²
	Type de local adjacent	Q	Observé / mesuré	l'extérieur
Mur 1 Sud	Matériau mur	Q	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
Mur 1 Sud	Epaisseur mur	Q	Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	P	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	D	Observé / mesuré	6 cm
	Surface du mur	Q	Observé / mesuré	11,27 m²
	Type de local adjacent	Q	Observé / mesuré	l'extérieur
Mur 2 Sud	Matériau mur	Q	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
Mur 2 Sug	Epaisseur mur	۵	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	Q	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	Q	Observé / mesuré	6 cm
Mur 3 Est	Surface du mur	Q	Observé / mesuré	6,11 m²
	Type de local adjacent	D	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Q	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux

GF diagnostics | Tél : 05 46 29 23 87 | Dossier : DIA-FRS04-2309-065

Page 7/11

Dossier: 13 / 69

	_	Application of the same	200
-	523	Except of the same	≤ 20 cm
	1000		Oui
10 M 10 M 100 M		The second secon	6 cm
Surface du mur		Observé / mesuré	13,75 m²
Type de local adjacent	2	Observé / mesuré	un local chauffé
Matériau mur	ρ	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
Epaisseur mur	ρ	Observé / mesuré	≤ 20 cm
Isolation	2	Observé / mesuré	oui
Epaisseur isolant	2	Observé / mesuré	6 cm
Surface du mur	2	Observé / mesuré	12,28 m²
Type de local adjacent	0	Observé / mesuré	l'extérieur
Matériau mur	Q	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
Epaisseur mur	Q	Observé / mesuré	50 cm
Isolation	Q	Observé / mesuré	oui
Epaisseur isolant	P	Observé / mesuré	6 cm
Surface du mur	ρ	Observé / mesuré	13,05 m²
Type de local adjacent	Q	Observé / mesuré	un garage
Surface Aiu	Q	Observé / mesuré	53,5 m²
Etat isolation des parois Aiu	Q	Observé / mesuré	non isolé
Surface Aue	P	Observé / mesuré	123,5 m²
Etat isolation des parois Aue	ρ	Observé / mesuré	non isolé
Matériau mur	D	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
Epaisseur mur	ρ	Observé / mesuré	50 cm
Isolation	Q	Observé / mesuré	oui
Epaisseur isolant	ρ	Observé / mesuré	6 cm
Surface du mur	ρ	Observé / mesuré	2 m²
Type de local adjacent	Q	Observé / mesuré	L'extérieur
Matériau mur	P	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
Epaisseur mur	٥	Observé / mesuré	≤ 20 cm
Isolation	٥	Observé / mesuré	oui
Epaisseur isolant	Q	Observé / mesuré	6 cm
Surface du mur	Q	Observé / mesuré	6,24 m²
Type de local adjacent	Q	Observé / mesuré	un local chauffé
	00000	2 T	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
-	1018		50 cm
-	(0)		oui
	5,50	# #2 #CFLTS-AND-TEXASION OF DEVECTOR	6 cm
100 100 100 100 100 100 100 100 100 100			48 m ²
2 0 10 100		The second of th	un terre-plein
-	(Open)		non isolé
Périmètre plancher bâtiment	- 52	With the beautiful and	50%
déperditif	200	observe / mesure	33,14 m
déperditif	Q	Observé / mesuré	48 m²
Type de pb	Q	Observé / mesuré	Dalle béton
Isolation: oui / non / inconnue	Q	Observé / mesuré	inconnue
Année de	×	Valeur par défaut	Avant 1948
	10000	Observé / mesuré	31,57 m²
	1098	The same of the sa	un comble faiblement ventilé
Surface Aiu	2	Observé / mesuré	31,57 m ²
	-		,000,000 000000 0000000000000000000000
Surface Aue	Ω	Observé / mesuré	37.88 m ²
Surface Aue Etat isolation des parois Aue	2	Observé / mesuré Observé / mesuré	37,88 m² non isoté
	Matériau mur Epaisseur mur Isolation Epaisseur isolant Surface du mur Type de local adjacent Matériau mur Epaisseur isolant Surface du mur Type de local adjacent Surface du mur Type de local adjacent Surface Aiu Etat isolation des parois Aiu Surface Aue Etat isolation des parois Aue Matériau mur Epaisseur mur Isolation Epaisseur isolant Surface du mur Type de local adjacent Matériau mur Epaisseur isolant Surface du mur Type de local adjacent Matériau mur Epaisseur mur Isolation Epaisseur isolant Surface du mur Type de local adjacent Matériau mur Epaisseur isolant Surface du mur Type de local adjacent Matériau mur Epaisseur isolant Surface du mur Type de local adjacent Etat isolation Epaisseur isolant Surface de plancher bas Type de local adjacent Etat isolation des parois Aue Périmètre plancher bâtiment déperditif Surface plancher bâtiment déperditif Type de pb Isolation: oui / non / inconnue	Epaisseur isolant Surface du mur Type de local adjacent Matériau mur Epaisseur isolant Surface du mur Type de local adjacent Matériau mur Epaisseur isolant Surface du mur Type de local adjacent Matériau mur Epaisseur mur Isolation Epaisseur isolant Surface du mur Type de local adjacent Surface Aiu Etat isolation des parois Aiu Surface Aue Etat isolation des parois Aue Matériau mur Epaisseur mur Isolation Epaisseur isolant Surface du mur Type de local adjacent Autériau mur Epaisseur isolant Surface du mur Type de local adjacent Matériau mur Epaisseur isolant Surface du mur Type de local adjacent Matériau mur Epaisseur isolant Surface du mur Type de local adjacent Matériau mur Epaisseur isolant Surface du mur Type de local adjacent Matériau mur Epaisseur isolant Surface du mur Type de local adjacent Matériau mur Epaisseur isolant Surface de plancher bas Type de local adjacent Périmètre plancher bas Type de local adjacent Etat isolation des parois Aue Périmètre plancher batiment déperditif Surface de plancher bâtiment	Isolation

GF diagnostics | Tél : 05 46 29 23 87 | Dossier : DIA-FRS04-2309-065

	Isolation	2	Observé / mesuré	oui	
	Epaisseur isolant	۵	Observé / mesuré	10 cm	
	Surface de plancher haut	2	Observé / mesuré	17 m²	
		2	Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé	
	Type de local adjacent	2	1800	17 m ²	
	Surface Aiu	100	Observé / mesuré	~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~	
Plafond 2	Surface Aue	2	Observé / mesuré	20,4 m²	
	Etat isolation des parois Aue	ρ	Observé / mesuré	non isolé	
	Type de ph	2	Observé / mesuré	Plafond sous solives bois	
	Isolation Année de	2	Observé / mesuré	inconnue	
	construction/rénovation	X	Valeur par défaut	Avant 1948	
	Surface de baies	P	Observé / mesuré	0,49 m²	
	Placement	2	Observé / mesuré	Mur 1 Sud	
	Orientation des baies	Q	Observé / mesuré	Sud	
	Inclinaison vitrage	ρ	Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	Q	Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes	
	Type menuiserie	P	Observé / mesuré	Bois	
Fenêtre 1 Sud	Présence de joints	Q	Observé / mesuré	non	
	d'étanchéité Type de vitrage	ρ	Observé / mesuré	simple vitrage	
	Positionnement de la	٥	- New York of the War was a second	The second secon	
	menuiserie Largeur du dormant	2	Observé / mesuré	au nu intérieur	
	menuiserie	D	Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type de masques proches	Q	Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	P	Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Surface de baies	Q	Observé / mesuré	1,49 m²	
	Placement	۵	Observé / mesuré	Mur 3 Est	
	Orientation des baies	Q	Observé / mesuré	Est	
	Inclinaison vitrage	Q	Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	Q	Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	Q	Observé / mesuré	PVC	
	Présence de joints	٥	Observé / mesuré	non	
	d'étanchéité Type de vitrage	٥	Observé / mesuré	double vitrage	
Fenêtre 2 Est	Epaisseur lame air	0	Observé / mesuré	15 mm	
	Présence couche peu émissive	0	Observé / mesuré	Oui	
	Gaz de remplissage	۵	Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la	100	And the second of the second o	00.004.00	
	menuiserie	ρ	Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	0	Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	D	Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier < 22mm)	
	Type de masques proches	0	Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	Q	Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Surface de baies	ρ	Observé / mesuré	1,44 m²	
	Placement	Q	Observé / mesuré	Mur 1 Sud	
Fenêtre 3 Sud	Orientation des baies	P	Observé / mesuré	Sud	
	Inclinaison vitrage	Q	Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	Q	Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	ρ	Observé / mesuré	PVC	
	Présence de joints	٥	Observé / mesuré	non	
	d'étanchéité		Proc. Land Co.	AND MORROR MARK TO	
	Type de vitrage	2	Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	2	Observé / mesuré	15 mm	
	Présence couche peu émissive	ρ	Observé / mesuré	oui	
	Gaz de remplissage	ρ	Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	Q	Observé / mesuré	au nu intérieur	

GF diagnostics | Tél : 05 46 29 23 87 | Dossier : DIA-FRS04-2309-065

Page 9/11

Lardour du dorman			
menuiserie	2	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets	Q	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
Type de masques proches	Q	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	Q	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Surface de baies	D	Observé / mesuré	1,93 m²
Placement	P	Observé / mesuré	Mur 1 Sud
Orientation des baies	D	Observé / mesuré	Sud
Inclinaison vitrage	Q	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	P	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
Type menuiserie	Q	Observé / mesuré	PVC
Présence de joints d'étanchéité	ρ	Observé / mesuré	non
Type de vitrage	P	Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	D	Observé / mesuré	15 mm
Présence couche peu émissive	Q	Observé / mesuré	oui
Gaz de remplissage	Q	Observé / mesuré	Air
Positionnement de la	Q	Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant	۵	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Ω	Observé / mesuré	Absence de masque proche
The state of the s		Service Consumer Cons	Absence de masque proche Absence de masque lointain
# W 1991 to 51		The state of the s	2,48 m ²
Surface and commenced and the major and considerate and the second	40000	07-08-04-09-08-08-08-08-08-08-08-08-08-08-08-08-08-	Mur 2 Sud
	199		Sud
-	-		vertical
	200		Portes-fenêtres battantes avec soubassement
		7450 PATRICK SA	PVC
Présence de joints		The same and the same and the same	non
	1783	Section 1997 Control of Control o	double vitrage
	200	S NO SECULO DE CONTRA DE C	15 mm
10 TO		Taken by Transport of the Control of	oui
K-100 Mark	10000	1500	THE STATE OF THE S
<u></u>		The second secon	Air
menuiserie	D	Observé / mesuré	en tunnel
Largeur du dormant menuiserie	Q	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type de masques proches	Q	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	P	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Type de pont thermique	Q	Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Porte-fenêtre 2 Sud
Type isolation	P	Observé / mesuré	ш
Longueur du PT	0	Observé / mesuré	6,6 m
Largeur du dormant	Q	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Position menuiseries	Q	Observé / mesuré	en tunnel
Туре РТ	1,50	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plancher
Type isolation	٥	Observé / mesuré	ITI / inconnue
-	٥	Observé / mesuré	5,7 m
	10000		Mur 2 Sud / Refend
Type isolation	0	Observé / mesuré	ITI / non isolé
The second secon			2,5 m
Type PT	2	Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plancher
	0	Observé / mesuré	ITI / inconnue
Type isolation			
Type isolation			
Type isolation Longueur du PT Type PT	2	Observé / mesuré Observé / mesuré	5,5 m Mur 3 Est / Plancher
	Type de masques proches Type de masques lointains Surface de baies Placement Orientation des baies Inclinaison vitrage Type ouverture Type menuiserie Présence de joints d'étanchéité Type de vitrage Epaisseur lame air Présence couche peu émissive Gaz de remplissage Positionnement de la menuiserie Type de masques proches Type de masques lointains Surface de baies Placement Orientation des baies Inclinaison vitrage Type ouverture Type menuiserie Présence de joints d'étanchéité Type de vitrage Epaisseur lame air Présence de joints d'étanchéité Type de vitrage Epaisseur lame air Présence couche peu émissive Gaz de remplissage Positionnement de la menuiserie Largeur du dormant menuiserie Largeur du dormant menuiserie Largeur du dormant menuiserie Type de masques proches Type de masques proches Type de masques proches Type de masques proches Type de masques lointains Type de pont thermique Type isolation Longueur du PT Largeur du dormant menuiserie Lp Position menuiseries Type PT Type isolation Longueur du PT Type isolation Longueur du PT	Type volets Type de masques proches Type de masques lointains Surface de baies Placement Orientation des baies Inclinaison vitrage Type ouverture Type menuiserie Epaisseur lame air Présence couche peu émissive Caz de remplissage Placement Orientation des baies Figure de masques lointains Surface de baies Type de masques lointains Surface de baies Placement Orientation des baies Type de masques proches Type de masques lointains Surface de baies Placement Orientation des baies Inclinaison vitrage Présence de joints d'étanchéité Type de vitrage Epaisseur lame air Présence de joints d'étanchéité Type de masques lointains Orientation des baies Inclinaison vitrage Type ouverture Présence de joints d'étanchéité Type de vitrage Epaisseur lame air Présence couche peu émissive Gaz de remplissage Positionnement de la menuiserie Largeur du dormant menuiserie Largeur du dormant menuiserie Largeur du dormant menuiserie Type de masques lointains Type de masques lointains Type de pont thermique Type isolation Longueur du PT Largeur du dormant menuiserie LP Position menuiseries Type PT Type isolation Longueur du PT Longueur du PT Type isolation Longueur du PT De isolation Longueur du PT Type isolation Longueur du PT	Type volets

GF diagnostics | Tél : 05 46 29 23 87 | Dossier : DIA-FRS04-2309-065

Page 10/11

	Longueur du PT	Observé / mesuré	3 m
.	Type PT	Observé / mesuré	Mur 5 Nord / Refend
Pont Thermique 6	Type isolation	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	2,5 m
	Туре РТ	Observé / mesuré	Mur 5 Nord / Plancher
Pont Thermique 7	Type isolation	Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	4,9 m
	Туре РТ	Observé / mesuré	Mur 6 Ouest / Plancher
Pont Thermique 8	Type isolation	Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	5,2 m
	Туре РТ	Observé / mesuré	Mur 7 Ouest / Plancher
Pont Thermique 9	Type isolation	Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	0,8 m

Systèmes

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
	Type de ventilation	ρ	Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
Ventilation	Façades exposées	P	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	Q	Observé / mesuré	non
-	Type d'installation de chauffage	P	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	Q	Observé / mesuré	Electrique - Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	×	Valeur par défaut	Avant 1948
Chauffage	Energie utilisée	0	Observé / mesuré	Electrique
viidaiidgo	Type émetteur	2	Observé / mesuré	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	D	Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	D	Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	P	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Nombre de niveaux desservis	Q	Observé / mesuré	1
	Type générateur	P	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles)
	Année installation générateur	×	Valeur par défaut	Avant 1948
Eau chaude sanitaire	Energie utilisée	P	Observé / mesuré	Electrique
Lab cheate damane	Chaudière murale	Q	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	Q	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	ρ	Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	Q	Observé / mesuré	150 L

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : GF diagnostics 4 rue des écoles 17220 ST ROGATIEN

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

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

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

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

N°ADEME 2317E3304711A



GF diagnostics | Tél : 05 46 29 23 87 | Dossier : DIA-FRS04-2309-065

Page 11/11

Dossier: 17 / 69







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

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

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

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

1. Donneur d'ordre

2. Propriétaire

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

Madame Elyette BOUREILLE 28 Rue Pierre Fouschier, résidence des moulins Liots, bat L 350, 85200 FONTENAY LE COMTE

3. Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	3 Rue des Marronniers (maison droite), 17137 MARSILLY
Description sommaire	Maison individuelle (T4)
Localisation lot principal	Sans objet
Désignations des lots	Lot principal (2)
Références cadastrales	000-AB-275
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien indépendant
Permis de construire délivré en	Avant 1949
Fonction principale du bâtiment	Habitation

4. Références de la mission

Commande effectuée le	21/09/2023
Visite réalisée le	29/09/2023 à 09:00
Opérateur de repérage et certification	Monsieur Emlyn VANGILWE. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : LCP CERTIFICATION (Réf : 1220)
Assurances	AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 31/12/2023
Laboratoire accrédité (analyse)	Eurofins Analyses pour le Bâtiment Sud-Ouest , Madame Jodie CES
Pièces jointes	Attestation d'assurance, certificat de compétences
Contact sur place	occupante Madame BOUREILLE
Sous-traitance	Sans objet

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

Rapport Amiante: 1/7 GF diagnostics - 4 rue des écoles - 17220 ST ROGATIEN - 05 46 29 23 87 - SIRET : 804 423 564 00017 Dossier: 18 / 69





5. Conclusion(s) de la mission de repérage

Absence d'Amiante

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport :

Il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Fait à ST ROGATIEN, le 29/09/2023

Monsieur Emlyn VANGILWE Diagnostiqueur certifié



6. Sommaire

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

Réf.: DIA-FRS04-2309-065 GF diagnostics - 4 rue des écoles - 17220 ST ROGATIEN - 05 46 29 23 87 - SIRET : 804 423 564 00017

Rapport Amiante: 2/7 Dossier: 19 / 69





7. Documents et informations disponibles

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

8. Préparation de la mission de repérage

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

9. Programme de repérage

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

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

Composant à sonder ou vérifier

Flocages

Calorifugeages

Faux plafonds

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

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

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

Conduits, canalisations et équipements intérieurs

Réf.: DIA-FRS04-2309-065 GF diagnostics - 4 rue des écoles - 17220 ST ROGATIEN - 05 46 29 23 87 - SIRET : 804 423 564 00017 Dossier: 20 / 69





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

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

10. Rapports précédemment réalisés

Aucun document n'a été récupéré.

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

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

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

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

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

Sans objet.

14. Pièces ou locaux visités

Les pièces ou locaux visités sont les suivants :

- Rez de chaussée : Salle à manger, Chambre 1, Salle de bains, WC, Chambre 2.
- dépendance : Abri de jardiin, Garage.
- Extérieur: exterieur.

15. Locaux et parties d'immeubles bâtis non visités

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

16. Observations

Sans objet

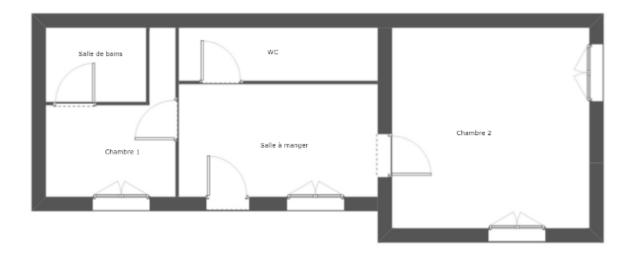
Réf.: DIA-FRS04-2309-065 GF diagnostics - 4 rue des écoles - 17220 ST ROGATIEN - 05 46 29 23 87 - SIRET : 804 423 564 00017

Rapport Amiante: 4/7 Dossier: 21 / 69





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



Réf : DIA-FRS04-2309-065	Titre		Planche de repérage	
			technique	
3 Rue des Marronniers (maison	Indice A	Auteur: Monsieur	Bat. A du plan de	
droite), 17137 MARSILLY		Emlyn VANGILWE	masse	

18. Conditions particulières d'exécution

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

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

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

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

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

Réf.: DIA-FRS04-2309-065 GF diagnostics - 4 rue des écoles - 17220 ST ROGATIEN - 05 46 29 23 87 - SIRET : 804 423 564 00017 Dossier: 22 / 69





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

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

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

19. Evaluation des états de conservation

Sans objet.

20. Eléments d'information

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

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

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

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

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

21. Attestation d'assurance

Voir document joint en annexe au rapport.

22. Certificat de compétence

Voir document joint en annexe au rapport.

23. Procès-verbaux d'analyse

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

24. Procès-verbaux d'analyse précédemment réalisés

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

Réf.: DIA-FRS04-2309-065 Rapport Amiante: 6/7 Dossier: 23 / 69





Réf. : DIA-FRS04-2309-065
GF diagnostics - 4 rue des écoles - 17220 ST ROGATIEN - 05 46 29 23 87 - SIRET : 804 423 564 00017

Rapport Amiante : 7/7

Dossier : 24 / 69







Mesurage d'un lot de copropriété

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

Donneur d'ordre

Propriétaire

SCP ROUGIER - VIENNOIS - FERNANDES, 46 rue Chaudrier, 17000 LA ROCHELLE Avocat Madame Elyette BOUREILLE 28 Rue Pierre Fouschier, résidence des moulins Liots, bat L 350, 85200 FONTENAY LE COMTE

Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien 3 Rue des Marronniers (maison droite),

17137 MARSILLY

Description Sommaire Maison individuelle [T4]

Localisation lot principalSans objetDésignations des lotsLot principal (2)Références cadastrales000-AB-275

Nature et situation de l'immeuble Immeuble bâti, bien indépendant

Permis de construire délivré en Avant 1949

Règlement de copropriété fourni Non

Références de la mission

Commande effectuée le 21/09/2023

Visite réalisée le 29/09/2023 à 09:00 Opérateur de repérage Monsieur Emlyn VANGILWE

Assurances AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2

000 000 € - Date de validité : 31/12/2023

Sous-traitance Sans objet

Résultats du mesurage

Superficie

Lot 2

Superficie « Carrez » : 48,31 m²
Superficie hors « Carrez » : 0,00 m²

Fait à ST ROGATIEN, le 29/09/2023

Monsieur Emlyn VANGILWE Diagnostiqueur agréé



Réf. : DIA-FRS04-2309-065

GF diagnostics - 4 rue des écoles - 17220 ST ROGATIEN - 05 46 29 23 87 - SIRET : 804 423 564 00017

Rapport Surface : 1/3 Dossier : 25 / 69





Détail des surfaces mesurées

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

N° Lot	Pièce	Superficie Carrez (m²)	Superficie Hors Carrez (m²)	Motif de non p compte	orise en
2					
	(1) Rez de chaussée Salle à manger	11,94	0,00		
	(2) Rez de chaussée Chambre 1	10,23	0,00		
	(3) Rez de chaussée Salle de bains	5,07	0,00		
	(4) Rez de chaussée WC	4,06	0,00		
	(5) Rez de chaussée Chambre 2	17,01	0,00		
	Total	48,31	0,00		

Moyens de mesure utilisés

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

Conditions particulières d'exécution

Textes de référence :

- Décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis
- Loi 96-1107 (dite loi « Carrez »); décret d'application n° 97-532 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.
- Art. 54 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
- Extrait de l'Art. 4-1 du décret n°67-223 La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.
- Extrait Art.4-2 du décret n°67-223 Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-l.

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

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

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

Réf.: DIA-FRS04-2309-065 GF diagnostics - 4 rue des écoles - 17220 ST ROGATIEN - 05 46 29 23 87 - SIRET : 804 423 564 00017





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

Réf. : DIA-FRS04-2309-065
GF diagnostics - 4 rue des écoles - 17220 ST ROGATIEN - 05 46 29 23 87 - SIRET : 804 423 564 00017

Rapport Surface : 3/3
Dossier : 27 / 69







Etat relatif à la présence de termites

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

A. Désignation du ou des bâtiments

Adresse du bien	3 Rue des Marronniers (maison droite) 17137 MARSILLY
Description sommaire	Maison individuelle (T4)
Localisation lot principal	Sans objet
Désignations des lots	Lot principal (2)
Références cadastrales	Section : 000-AB-275
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien indépendant
Permis de construire délivré en	Avant 1949
Nom et qualité accompagnateur	occupante Madame BOUREILLE - Particulier
Le bien est situé dans une zone contaminée ou susceptible de l'être à co	purt terme soumise à l'existence d'un arrêté préfectoral pris en

application de l'article L131-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

B. Désignation du client

Donneur d'ordre	Propriétaire
SCP ROUGIER - VIENNOIS - FERNANDES,	Madame Elyette BOUREILLE
46 rue Chaudrier, 17000 LA ROCHELLE	28 Rue Pierre Fouschier, résidence des moulins
Avocat	Liots, bat L 350, 85200 FONTENAY LE COMTE

C. Désignation de l'opérateur de diagnostic

Commande effectuée le	21/09/2023
Visite réalisée le	29/09/2023 de 09:00 à:
Opérateur de diagnostic et certification	Monsieur Emlyn VANGILWE. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : LCP CERTIFICATION (Réf : 1220)
Numéro Siret	804 423 564 00017
Assurances	AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 31/12/2023
Sous-traitance	Sans objet

Réf.: DIA-FRS04-2309-065 GF diagnostics - 4 rue des écoles - 17220 ST ROGATIEN - 05 46 29 23 87 - SIRET : 804 423 564 00017 Rapport Termites : 1/5 Dossier: 28 / 69





Conclusion de la mission d'investigation

Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

Fait à ST ROGATIEN, le 29/09/2023

Monsieur Emlyn VANGILWE Diagnostiqueur certifié.



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

D. Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas

Bâtiments et parties de bâtiments visités	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultats du diagnostic d'infestation*
Maison individuelle		
Rez de chaussée		
(1) Salle à manger	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
(1) Salle à manger	Mur (Plâtre peint)	Absence d'indice
(1) Salle à manger	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
(1) Salle à manger	Plinthes (Bois Peinture)	Absence d'indice
(1) Salle à manger	Huisserie Porte A (PVC)	Absence d'indice
(1) Salle à manger	Porte A (PVC)	Absence d'indice
(1) Salle à manger	Embrasure A (Plâtre Peinture)	Absence d'indice
[1] Salle à manger	Linteau A (Plâtre Peinture)	Absence d'indice
(1) Salle à manger	Huisserie Fenêtre A (Bois Peinture)	Absence d'indice
(1) Salle à manger	Fenêtre A (Bois Peinture)	Absence d'indice
Rez de chaussée		
(2) Chambre 1	Sol (Parquet)	Absence d'indice
(2) Chambre 1	Mur (Plâtre peint)	Absence d'indice
(2) Chambre 1	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
(2) Chambre 1	Plinthes (Bois Peinture)	Absence d'indice
(2) Chambre 1	Huisserie Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(2) Chambre 1	Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(2) Chambre 1	Huisserie Fenêtre B (PVC)	Absence d'indice
(2) Chambre 1	Fenêtre B (PVC)	Absence d'indice
(2) Chambre 1	Huisserie Fenêtre B (Bois Peinture)	Absence d'indice
(2) Chambre 1	Fenêtre B (Bois Peinture)	Absence d'indice
Rez de chaussée		
(3) Salle de bains	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
(3) Salle de bains	Mur (Plâtre et faïence)	Absence d'indice
(3) Salle de bains	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
(3) Salle de bains	Plafond (Polystyrène)	Absence d'indice

Réf.: DIA-FRS04-2309-065

Rapport Termites: 2/5

GF diagnostics - 4 rue des écoles - 17220 ST ROGATIEN - 05 46 29 23 87 - SIRET : 804 423 564 00017 Dossier: 29 / 69





(3) Salle de bains	Huisserie Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(3) Salle de bains	Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
Rez de chaussée		
(4) WC	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
(4) WC	Mur (Plâtre peint)	Absence d'indice
(4) WC	Plafond (Plâtre Bois)	Absence d'indice
(4) WC	Plinthes (Bois Peinture)	Absence d'indice
(4) WC	Huisserie Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(4) WC	Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
Rez de chaussée	` ' '	
(5) Chambre 2	Sol (Parquet)	Absence d'indice
(5) Chambre 2	Mur (Plâtre tapissé)	Absence d'indice
(5) Chambre 2	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
(5) Chambre 2	Plinthes (Bois Peinture)	Absence d'indice
(5) Chambre 2	Huisserie Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(5) Chambre 2	Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(5) Chambre 2	Huisserie Fenêtre C (PVC)	Absence d'indice
(5) Chambre 2	Fenêtre C (PVC)	Absence d'indice
(5) Chambre 2	Huisserie Fenêtre D (PVC)	Absence d'indice
(5) Chambre 2	Fenêtre D (PVC)	Absence d'indice
(5) Chambre 2	Volet (PVC)	Absence d'indice
dépendance	,	
(6) Abri de jardiin	Sol (Béton)	Absence d'indice
(6) Abri de jardiin	Mur (Pierre)	Absence d'indice
(6) Abri de jardiin	Plafond (Bois)	Absence d'indice
(6) Abri de jardiin	Huisserie Porte (Alu)	Absence d'indice
(6) Abri de jardiin	Porte (Alu)	Absence d'indice
dépendance	,	
(7) Garage	Sol (Béton)	Absence d'indice
(7) Garage	Mur (Pierre)	Absence d'indice
(7) Garage	Plafond (Bois)	Absence d'indice
(7) Garage	Huisserie Porte (PVC)	Absence d'indice
(7) Garage	Porte (PVC)	Absence d'indice
Extérieur	,	
(8) exterieur	Sol (vegetation)	Absence d'indice
* Absence d'indice = absence d'indice		

^{*} Ábsence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

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

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

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

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

Designation	Justification
murs ou parties de murs doublés	non visible
encombrement	environement tres encombré

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

Examen visuel des parties visibles et accessibles,

Réf. : DIA-FRSO4-2309-065 GF diagnostics - 4 rue des écoles - 17220 ST ROGATIEN - 05 46 29 23 87 - SIRET : 804 423 564 00017

Rapport Termites : 3/5 Dossier : 30 / 69





- Sondage mécanique des bois visibles et accessibles (poinçonnage).
- Outillages: lampe de forte puissance, poinçon fin type alène, hache, machette, humidimètre, stéthoscope, loupe éclairante grossissante 10 fois, échelle.
- Méthodologie basée selon la norme NF PO3-201 de février 2016

H. Constatations diverses

Sans objet

Inf<u>ormations du donneur d'ordre :</u>

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

NOTE: Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature et le nombre précis. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF PO3-200 de mai 2016.

I. Obligation du propriétaire

Sans objet.

Conditions particulières d'exécution

Textes de référence

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

Précisions

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

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

Réf. : DIA-FRS04-2309-065 GF diagnostics - 4 rue des écoles - 17220 ST ROGATIEN - 05 46 29 23 87 - SIRET : 804 423 564 00017 Rapport Termites : 4/5 Dossier : 31 / 69





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

NOTE: Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature et le nombre précis. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF PO3-200 de mai 2016.

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

Conformément à l'article L. 271-6 de l'ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état. Il n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.

Deux catégories de termites en France métropolitaine :

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

Définitions (selon normes)

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

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

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

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

<u>Infestation</u>: présence ou indice de présence de termites.

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

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

Réf. : DIA-FRS04-2309-065 GF diagnostics - 4 rue des écoles - 17220 ST ROGATIEN - 05 46 29 23 87 - SIRET : 804 423 564 00017 Rapport Termites : 5/5 Dossier : 32 / 69







Constat de Risque d'Exposition au Plomb

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

Donneur d'ordre

Propriétaire

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

Madame Elyette BOUREILLE 28 Rue Pierre Fouschier, résidence des moulins Liots, bat L 350, 85200 FONTENAY LE COMTE

Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	3 Rue des Marronniers (maison droite), 17137 MARSILLY
Description Sommaire	Maison individuelle (T4)
Localisation lot principal	Sans objet
Désignations des lots	Lot principal (2)
Références cadastrales	000-AB-275
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien indépendant
Permis de construire délivré en	Avant 1949
Description de l'ensemble du bien immobilier	

Références de la mission

Commande effectuée le	21/09/2023
Visite réalisée le	29/09/2023 à 09:00
Opérateur de repérage et certification	Monsieur Emlyn VANGILWE. Le présent rapport est
	établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : LCP CERTIFICATION (Réf : 1220)
Assurances	AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 31/12/2023
Laboratoire accrédite (analyse)	Eurofins Analyses pour le Bâtiment Sud-Ouest , Madame Jodie CES
Sous-traitance Sous-traitance	Sans objet

Occupation du bien lors de la visite

Le bien n'est pas occupé Nombre d'enfants mineurs : 1 Mineurs de moins de 6 ans : 0 Le bien immobilier est vendu vide d'occupants selon indication du propriétaire Non

Moyens de mesure utilisés

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

Marque	Modèle	N° série	Radionucléide	Date de chargement	Activité initiale	Numéro ASN
FEnX 23mCi	FEnX	2-0483	Cadmium	21/08/2019	850 MBq	T170324

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

Réf. : DIA-FRSO4-2309-065 GF diagnostics - 4 rue des écoles - 17220 ST ROGATIEN - 05 46 29 23 87 - SIRET : 804 423 564 00017 Rapport Plomb : 1/8 Dossier : 33 / 69





Conclusion du constat de risque d'exposition au plomb

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

Classe des UD	Non mesurées	0	1	2	3	Total
Concentration en plomb (seuil 1 mg/cm²)		< seuil	> seuil (état de	dégradation)		
		Absence de plomb	Non Dégradé Non Visibles	Etat D'usage	Dégradés	48
%	27,08	72,92	0	0	0	100%

Absence de plomb

Absence.

Absence totale de revêtements contenant du plomb.

Absence de dégradation du bâti

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

Etant donné l'absence de mesures supérieures aux seuils réglementaires, il n'y a pas lieu d'établir un nouveau constat à chaque mutation.

Fait à ST ROGATIEN, le 29/09/2023

Monsieur Emlyn VANGILWE Diagnostiqueur certifié



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

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

L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3.

NON

Le bien objet du présent constat présente une [des] situation[s] de dégradation du bâti :

Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré

Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce.

Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de NON

Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses tâches d'humidité.

Obligation du propriétaire

Sans objet.

Pièces ou locaux visités

Ne comprenant pas de peintures au plomb :

Rez de chaussée : Salle à manger, Chambre 1, Salle de bains, WC, Chambre 2.

Réf. : DIA-FRSO4-2309-065
GF diagnostics - 4 rue des écoles - 17220 ST ROGATIEN - 05 46 29 23 87 - SIRET : 804 423 564 00017

Rapport Plomb : 2/8 Dossier : 34 / 69





Pièces ou locaux non visités

Désignation	Justification
dépendance : Abri de jardiin	
dépendance : Garage	
Extérieur : exterieur	

Autres observations

Sans objet

Rapport des mesures de concentration en plomb

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

Repérage dans la pièce (Rep.) Localisation des mesures A l'intérieur de chaque pièce, les mesures sont effectuées sur les unités C de diagnostic dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la HG HD H haut cloison ou le mur correspondant à la D G gauche C centre D droite porte d'entrée dans la pièce (Rep. A). BG B bas BD Nombre total d'unités de diagnostic 48 Nombre total de mesures 70

Abréviations :

Ν°	Numéro de la mesure	nm	Non mesuré	

Rez de chaussée : Salle à manger

N	° Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm ²	Type de la dégradation	Classe	Observations
1	Plafond		Plâtre / Peinture	A droite	<0.9		0	
2	Plafond		Plâtre / Peinture	A gauche	<0.9		0	
3	Plinthes		Bois / Peinture	A droite	<0.9		0	
4	Plinthes		Bois / Peinture	A gauche	<0.9		0	
5	Embrasure	А	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9		0	
6	Embrasure	А	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9		0	
7	Fenêtre Ext. et huisserie	Α	Bois / Peinture	En bas	<0.9		0	
8	Fenêtre Ext. et huisserie	Α	Bois / Peinture	En haut	<0.9		0	
9	Fenêtre Int. et huisserie	А	Bois / Peinture	En bas	<0.9		0	
1	Fenêtre Int. et huisserie	Α	Bois / Peinture	En haut	<0.9		0	
1	1 Linteau	А	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9		0	
1	2 Linteau	A	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9		0	
1	3 Mur	А	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9		0	
1	4 Mur	А	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9		0	
1	5 Porte et huisserie	А	PVC /	-	nm		nm	Absence de revêtement Matériau récent
1		В	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9		0	
1	7 Mur	В	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9		0	
1		C	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9		0	
1	9 Mur	С	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9		0	
2) Mur	D	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9		0	
2	1 Mur	П	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9		Ω	

Nombre Total d'UD : 11 Nombre d'UD de classe 3 : 0 % d'UD de classe 3 : 0 %

Rez de chaussée : Chambre 1

N°	Unité de diagnostic		Localisation des mesures	mg/cm ²	Type de la dégradation	Classe	Observations
22	Plafond	Plâtre / Peinture	A droite	<0.9	_	0	
23	Plafond	Plâtre / Peinture	A gauche	<0.9		0	

Réf. : DIA-FRSO4-2309-065 GF diagnostics - 4 rue des écoles - 17220 ST ROGATIEN - 05 46 29 23 87 - SIRET : 804 423 564 00017 Rapport Plomb : 3/8 Dossier : 35 / 69





N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm ²	Type de la dégradation	Classe	Observations
24	Plinthes		Bois / Peinture	A droite	<0.9		0	
25	Plinthes		Bois / Peinture	A gauche	<0.9		0	
26	Mur	А	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9		0	
27	Mur	А	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9		0	
28	Porte et huisserie	А	Bois / Peinture	En bas	<0.9		0	
29	Porte et huisserie	А	Bois / Peinture	En haut	<0.9		0	
30	Fenêtre Ext. et huisserie	В	Bois / Peinture	En bas	<0.9		0	
31	Fenêtre Ext. et huisserie	В	Bois / Peinture	En haut	<0.9		0	
32	Fenêtre Ext. et huisserie	В	PVC /	-	nm		nm	Absence de revêtement Matériau récent
33	Fenêtre Int. et huisserie	В	Bois / Peinture	En bas	<0.9		0	
34	Fenêtre Int. et huisserie	В	Bois / Peinture	En haut	<0.9		0	
35	Fenêtre Int. et huisserie	В	PVC /	-	nm		nm	Absence de revêtement Matériau récent
36	Mur	В	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9		0	
37	Mur	В	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9		0	
	Mur	C	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9		0	
39	Mur	C	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9		0	
40	Mur	D	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9		0	
41	Mur	D	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9		0	

Nombre Total d'UD : 11 Nombre d'UD de classe 3 : 0 % d'UD de classe 3 : 0 %

Rez de chaussée : Salle de bains

N°	Unité de diagnostic	Zone		Localisation des mesures	mg/cm ²	Type de la dégradation	Classe	Observations
42	Plafond		Plâtre / Peinture	A droite	<0.9		0	
43	Plafond		Plâtre / Peinture	A gauche	<0.9		0	
44	Plafond		Polystyrène /	-	nm		nm	Absence de revêtement Matériau récent
45	Mur	А	Plâtre / Faïence	-	nm		nm	Carrelage ou faïence
46	Porte et huisserie	А	Bois / Peinture	En bas	<0.9		0	
47	Porte et huisserie	Α	Bois / Peinture	En haut	<0.9		0	
48	Mur	В	Plâtre / Faïence	-	nm		nm	Carrelage ou faïence
49	Mur	С	Plâtre / Faïence	-	nm		nm	Carrelage ou faïence
50	Mur	П	Plâtre / Faïence	_	nm		nm	Carrelage ou faïence

Nombre Total d'UD : 7 Nombre d'UD de classe 3 : 0 % d'UD de classe 3 : 0 %

Rez de chaussée : WC

nt/	nez de chaussee . vvc										
N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm ²	Type de l dégradation	Classe	Observations			
51	Plafond		Plâtre / Bois	A droite	<0.9		0				
52	Plafond		Plâtre / Bois	A gauche	<0.9		0				
53	Plinthes		Bois / Peinture	A droite	<0.9		0				
54	Plinthes		Bois / Peinture	A gauche	<0.9		0				
55	Mur	А	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9		0				
56	Mur	Α	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9		0				
57	Porte et huisserie	А	Bois / Peinture	En bas	<0.9		0				
58	Porte et huisserie	Α	Bois / Peinture	En haut	<0.9		0				
59	Mur	В	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9		0				
60	Mur	В	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9		0				
	Mur	C	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9		0				
62	Mur	C	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9		0				
63	Mur	D	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9		0				
64	Mur	D	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9		0				

Nombre Total d'UD : 7 Nombre d'UD de classe 3 : 0 % d'UD de classe 3 : 0%

Rez de chaussée : Chambre 2

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de la dégradation	Classe	Observations
65	Plafond		Plâtre / Peinture	A droite	<0.9	aogradadon	0	
66	Plafond		Plâtre / Peinture	A gauche	<0.9		0	
67	Plinthes		Bois / Peinture	A droite	<0.9		0	
68	Plinthes		Bois / Peinture	A gauche	<0.9		0	
69	Volet		PVC /	-	nm		nm	Absence de revêtement Matériau récent
70	Mur	А	Plâtre / Tapisserie	En bas	<0.9		0	
71	Mur	Α	Plâtre / Tapisserie	En haut	<0.9		0	
72	Porte et huisserie	А	Bois / Peinture	En bas	<0.9		0	
73	Porte et huisserie	Α	Bois / Peinture	En haut	<0.9		0	
74	Mur	В	Plâtre / Tapisserie	En bas	<0.9		0	
75	Mur	В	Plâtre / Tapisserie	En haut	<0.9		0	
76	Fenêtre Ext. et huisserie	C	PVC /	-	nm		nm	Absence de revêtement Matériau récent
77	Fenêtre Int. et huisserie	C	PVC/	-	nm		nm	Absence de revêtement Matériau récent
78	Mur	C	Plâtre / Tapisserie	En bas	<0.9		0	
79	Mur	C	Plâtre / Tapisserie	En haut	<0.9		0	
80	Fenêtre Ext. et huisserie	D	PVC /	-	nm		nm	Absence de revêtement Matériau récent
81	Fenêtre Int. et huisserie	D	PVC/	-	nm		nm	Absence de revêtement Matériau récent
82	Mur	D	Plâtre / Tapisserie	En bas	<0.9		0	
83	Mur	D	Plâtre / Tapisserie	En haut	<0.9		0	

Nombre Total d'UD : 12 Nombre d'UD de classe 3:0 % d'UD de classe 3:0%

Analyses

Réf. : DIA-FRS04-2309-065
GF diagnostics - 4 rue des écoles - 17220 ST ROGATIEN - 05 46 29 23 87 - SIRET : 804 423 564 00017

Rapport Plomb : 4/8
Dossier : 36 / 69





Aucune analyse n'a été effectuée.

Conditions particulières d'exécution

Textes de référence

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

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

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

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

Schéma du constat de risque d'exposition au plomb



Réf : DIA-FRS04-2309-065	Titre		Planche de repérage
			technique
3 Rue des Marronniers (maison	Indice A	Auteur: Monsieur	Bat. A du plan de
droite), 17137 MARSILLY		Emlyn VANGILWE	masse

Réf. : DIA-FRSO4-2309-065 GF diagnostics - 4 rue des écoles - 17220 ST ROGATIEN - 05 46 29 23 87 - SIRET : 804 423 564 00017 Rapport Plomb : 5/8 Dossier : 37 / 69





Note d'information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

Réf.: DIA-FRSO4-2309-065
GF diagnostics - 4 rue des écoles - 17220 ST ROGATIEN - 05 46 29 23 87 - SIRET : 804 423 564 00017

Rapport Plomb : 6/8
Dossier : 38 / 69





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

Réf. : DIA-FRSO4-2309-065 GF diagnostics - 4 rue des écoles - 17220 ST ROGATIEN - 05 46 29 23 87 - SIRET : $804\,423\,564\,00017$

Rapport Plomb : 7/8 Dossier : 39 / 69







Attestation de durée de vie de la source



Distribution

Assistance technique

Maintenance d'équipements scientifiques

Usage maximal des sources Cd-109

dans les analyseurs de fluorescence X portables Fondis Electronic de type FEnX

A qui de droit,

Considérant les performances des analyseurs de fluorescence X portables Fondis Electronic pourvus d'une source isotopique Cadmium 109 conçus pour l'analyse du plomb dans la peinture nous actons les points suivants :

Basée sur la période radioactive du Cd-109 établie par la physique à 462,6 jours, l'utilisation maximale d'une source Cd-109 est **55 MBq.** Celle valeur correspond à l'activité résiduelle minimale nécessaire pour obtenir des ratios signal/bruit statistiquement et une durée d'analyse acceptables.

 Pour un analyseur avec une source Cd-109 d'une activité initiale de 850 MBq cette valeur limite est atteinte après 60 mois.

Ces durées limites sont indépendantes de l'utilisation réelle de l'analyseur. L'horloge de décroissance de la source démarre dès l'assemblage de celle-ci. Avec la décroissance de la source le temps d'analyse effectif nécessaire pour acquérir des données analytiques pertinentes augmente au moins proportionnellement. Vers la fin de vie de la source le rapport signal sur bruit décroit même plus vite car le bruit électronique devient prédominant. Avec une activité inférieure à 55 MBq les temps d'analyse nécessaires augmentent dans des proportions telles qu'ils rendent l'instrument impropre à son utilisation. Aux très basses activités d'autres sources d'erreur diminuent la précision et la justesse des résultats.

Cette durée d'utilisation maximale de 60 mois (source 850 MBq) avant un nécessaire remplacement de la source sont simplement basées sur des lois et des constantes physiques. Au-delà de ces durées les appareils deviennent pratiquement inutilisables en seulement quelques semaines. Les intervalles maximaux de remplacement de source devraient par conséquent être programmés de façon à ne pas excéder ces durées afin que le cycle d'utilisation soit optimal avec de bonnes performances de l'analyseur.

Nom de la société : GF DIAGNOSTICS

N° série de l'analyseur : 483

Date d'origine de la source : 21/08/2019

Modèle de l'analyseur : FEnX 23mCi

N° de série de la source : RTV-0492-23

Date de fin de validité de la source : 20/08/2024

Fondis Electronic 26. avenue Duguay-Trouin Entrée D – CS 60507 78961 Voisins-le-Bretonneux Cedex

Tel.: +33 (0)1 34 52 10 30

E-mail: info@fondiselectronic.co Site: https://www.physitek.fr ISO 9001 Qualité

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

Réf. : DIA-FRSO4-2309-065 GF diagnostics - 4 rue des écoles - 17220 ST ROGATIEN - 05 46 29 23 87 - SIRET : 804 423 564 00017 Rapport Plomb: 8/8 Dossier: 40/69







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

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

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances Département	17
Commune	MARSILLY
Type d'immeuble	Maison individuelle (T4)
Adresse	3 Rue des Marronniers (maison droite), 17137 MARSILLY
Référence cadastrale	000-AB-275
N° logement / Etage / Identification fiscale	Sans objet
Désignation du lot de (co)propriété	Lot principal (2)
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien indépendant
Année de construction du local et de ses dépendances	Avant 1949
Année de réalisation de l'installation électrique	Non communiquée
Distributeur d'électricité	Non communiqué

Justification Pièces et emplacements non visités

Sans objet

Identification du donneur d'ordre

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

Propriétaire

Madame Elyette BOUREILLE 28 Rue Pierre Fouschier, résidence des moulins Liots, bat L 350, 85200 FONTENAY LE COMTE

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

Opérateur de repérage	Monsieur Emlyn VANGILWE. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : LCP CERTIFICATION (Réf : 1220) le 28/11/2022 jusqu'au 27/11/2029
Nom et raison sociale de l'entreprise	GF diagnostics
Adresse de l'entreprise	4 rue des écoles 17220 ST ROGATIEN
Numéro de Siret	804 423 564 00017
Désignation de la compagnie d'assurance de l'opérateur	AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 31/12/2023
Commande effectuée le	21/09/2023
Visite réalisée le	29/09/2023 à 09:00
Pièces jointes	Sans objet
Sous-traitance	Sans objet
Durée de validité en cas de vente	28/09/2026

Réf.: DIA-FRS04-2309-065 GF diagnostics - 4 rue des écoles - 17220 ST ROGATIEN - 05 46 29 23 87 - SIRET : 804 423 564 00017

Rapport Electricité : 1/9 Dossier: 41 / 69





Durée de validité en cas de location	28/09/2029
Retour du courrier préliminaire	Non retourné
Appareil électrique	1663 Fluke

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

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

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

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

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

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

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

Réf.: DIA-FRS04-2309-065 Rapport Electricité : 2/9 GF diagnostics - 4 rue des écoles - 17220 ST ROGATIEN - 05 46 29 23 87 - SIRET : $804\,423\,564\,00017$ Dossier: 42 / 69





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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :
 1. Appareil général de commande et de protection et son accessibilité. 2. Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à
la terre. 3. « Dispositif de protection contre les surintensités » adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
 5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tensions – Protection mécanique des conducteurs. 6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
<u>Installations particulières :</u>
☐ P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement
P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine Informations complémentaires :
☐ IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

Fait à ST ROGATIEN, le 29/09/2023

Monsieur Emlyn VANGILWE

Cachet de l'entreprise

Signature opérateur

SARL GF DIAGNOSTICS DIAGAMTER 4,rue des Ecoles 17220 SAINT ROGATIEN SRET 804 423 584 00017



Réf.: DIA-FRS04-2309-065
GF diagnostics - 4 rue des écoles - 17220 ST ROGATIEN - 05 46 29 23 87 - SIRET : 804 423 564
00017

Rapport Electricité : 3/9
Dossier : 43 / 69





Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Aucun point de contrôle non vérifié pour le bien visité.

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

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

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

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

Réf.: DIA-FRS04-2309-065

GF diagnostics - 4 rue des écoles - 17220 ST ROGATIEN - 05 46 29 23 87 - SIRET : 804 423 564

Rapport Electricité : 4/9 Dossier : 44 / 69





Points à examiner	Libellé des points de contrôle vérifiés*	Commentaires	Observations	Domaine conclusion**
Dispositifs de protection différentielle (DDR) à l'origine de l'installation	Caractéristiques techniques		L'installation électrique, située entre les bornes aval du disjoncteur de branchement non différentiel et les bornes aval du (des) dispositif(s) de protection différentielle protégeant l'ensemble de l'installation électrique, n'est pas ou ne présente pas une isolation équivalente à la classe II. Ce dispositif protège les personnes contre les risques d'électrocution. Les fils électriques situés en amont de l'installation doivent être protégés contre tout contact humain.	5
Prise de terre et installation de mise à la terre	Continuité	- Salle à manger Plafond : 1 non continuité(s) ou absence(s) du(des) conducteur(s) de protection du (des) circuit(s) d'alimentation du(des) luminaires(s).	Le circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Tous les circuits (éclairage, eau chaude sanitaire, chauffage) doivent être raccordés à la terre.	2
Matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension	Matériels présentant des risques de contact directs : fixations Matériels présentant des risques de contact directs : état mécanique du matériel	- Chambre 1 Mur D : 1 conducteur(s) non protégé(s) mécaniquement. - Salle de bains Plafond : 1 conducteur(s) non protégé(s) mécaniquement.	Un(des) conducteur(s) isolé(s) n'est(ne sont) pas placé(s) sur toute sa(leurs) longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Tous les fils électriques doivent être totalement inaccessibles.	5

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

Rapport Electricité : 5/9 Dossier : 45 / 69

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





Rapport Electricité : 6/9 Dossier : 46 / 69





Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Appareil général de commande et de protection

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

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

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

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un **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 inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Dispositif de protection contre les surintensités

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

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

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche

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

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

Conditions particulières : les locaux contenant une baignoire ou une douche

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

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

Matériels électriques présentant des risques de contact direct

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

Réf. : DIA-FRS04-2309-065
GF diagnostics - 4 rue des écoles - 17220 ST ROGATIEN - 05 46 29 23 87 - SIRET : 804 423 564
00017

Rapport Electricité : 7/9
Dossier : 47 / 69





Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage

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

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

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

Piscine privée ou bassin de fontaine

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

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

Informations complémentaires

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

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs

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

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

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

Conditions particulières d'exécution

Textes de référence

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

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

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

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

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

Réf. : DIA-FRS04-2309-065
GF diagnostics - 4 rue des écoles - 17220 ST ROGATIEN - 05 46 29 23 87 - SIRET : 804 423 564
00017

Rapport Electricité : 8/9
Dossier : 48 / 69





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

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

En cas de location:

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

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

Précisions concernant l'état des installations intérieures d'électricité

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Réf.: DIA-FRS04-2309-065 Rapport Electricité: 9/9 GF diagnostics - 4 rue des écoles - 17220 ST ROGATIEN - 05 46 29 23 87 - SIRET : $804\,423\,564\,00017$



Etat des Risques et Pollutions

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



Référence : DIA-FRS04-2309-065 Pour le compte de GF DIAGNOSTICS Date de réalisation : 3 octobre 2023 (Valable 6 mois) Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral : N° 17-2021-03-09-00004 du 9 mars 2021.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien 3 Rue des Marronniers 17137 Marsilly

Référence(s) cadastrale(s):

AB0277

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Madame Elyette BOUREILLE



Dossier: 50 / 69

SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)							
Votre commune			Votre immeuble				
Туре	Type Nature du risque Etat de la procédure Date			Concerné	Travaux	Réf.	
PPRn	Inondation Par submersion marine	approuvé	11/12/2020	non	non	p.4	
PPRn	Inon dation Submersion marine (changement	approuvé	11/12/2020	non	non	p.4	
PPRn	Mouvement de terrain Recul du trait de côte et de falaises	approuvé	11/12/2020	non	non	p.4	
	Zonage de sismicité : 3 - Modérée oui						
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible non							
	Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Résiduel
Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾	Non	ŧ
Basias, Basol, Icpe	Non	0 site* à - de 500 mètres

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

Réf.: DIA-FRS04-2309-065

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

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

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





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

Réf. : DIA-FRS04-2309-065 GF diagnostics - 4 rue des écoles - 17220 ST ROGATIEN - 05 46 29 23 87 - SIRET : 804 423 564 00017



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

	Etat des risques complémentaires (Géorisques)				
) I	Risques	Concerné	Détails		
TRI : Territoire à Risque important d'Inondation		Oui	Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.		
=	AZI : Atlas des Zones Inondables	Non			
Inondation	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui	Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.		
	Remontées de nappes		Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FORTE (dans un rayon de 500 mètres).		
Install	Installation nucléaire		u .		
Mouve	ment de terrain	Non	-		
162	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	E		
Pollution des sols, des eaux	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Non	-		
ou de l'air	ICPE : Installations industrielles	Non	<u>.</u>		
Cavité	s souterraines	Non	<u>.</u>		
Cana	alisation TMD	Non	-		

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





SOMMAIRE

Synthèses	. 1
Imprimé officiel	
Procédures ne concernant pas l'immeuble	
Déclaration de sinistres indemnisés	7
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions	8
Annexes	9





État des Risques et Pollutions

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

Situation du bie	n immobilier (bâti ou non bâti)			Document réalisé le : 03/10/2023
Parcelle(s): AB0				
3 Rue des Marro	nniers 17137 Marsilly			
Situation de l'im	nmeuble au regard de plans de prévention des risq	ues naturels [PPRn]		
L'immeuble est L'immeuble est	situé dans le périmètre d'un PPRn situé dans le périmètre d'un PPRn situé dans le périmètre d'un PPRn turels pris en compte sont liés à :	prescrit appliqué par anticipation approuvé	(les risques grisés ne font	oui non X oui non X oui non X oui non X
L'immeuble est	Inondation Crue torrentielle ment de terrain Mvt terrain-Sécheresse Feu de forêt autre concerné par des prescriptions de travaux dans le rèquix prescrits par le règlement du PPR naturel ont été re		Submersion marine Cyclone	Avalanche Eruption volcanique oui non x
Situation de l'im	nmeuble au regard de plans de prévention des risq	ues miniers [PPRm]		
L'immeuble est L'immeuble est Les risques min Po L'immeuble est	situé dans le périmètre d'un PPRm situé dans le périmètre d'un PPRm situé dans le périmètre d'un PPRm niers pris en compte sont liés à : Risque miniers Pollution des eaux concerné par des prescriptions de travaux dans le règux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été r	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	(les risques grisés ne fort Tassement	oui non X oui non oui oui non oui
Situation de l'im	nmeuble au regard de plans de prévention des risq	ues technologiques [PPRt]		
L'immeuble est Les risques tec R L'immeuble est L'immeuble est Si la transaction Si la transaction est exposé ains	situé dans le périmètre d'un PPRt situé dans le périmètre d'un PPRt thnologiques pris en compte sont liés à : isque Industriel Effet thermique situé en secteur d'expropriation ou de délaissement situé en zone de prescription n concerne un logement, les travaux prescrits ont été i n ne concerne pas un logement, l'information sur le ty; si que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à éter per le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture	réalisés pe de risques auxquels l'immeuble	Effet toxique	oui non X
Situation de l'in	nmeuble au regard du zonage sismique règlementa	aire		
L'immeuble est	t situé dans une zone de sismicité classée en :	zone 1 zon Très faible Fail	zone 3 x ole Modérée	zone 4 zone 5 Moyenne Forte
Situation de l'im	nmeuble au regard du zonage règlementaire à pote	ntiel radon		
L'immeuble se	situe dans une zone à potentiel radon :	zone 1 X Faible	zone 2 Faible avec facteur de transfe	zone 3 ert Significatif
Information rela	itive aux sinistres indemnisés par l'assurance suite	e à une catastrophe N/M/T (catastrop	ohe naturelle, minière ou tech	nologique)
	lonné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'ul éter par le vendeur / bailleur	ne catastrophe N/M/T*		oui non
Information rela	itive à la pollution des sols			
	situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) ne cette commune à ce jour)		oui non x
Situation de l'in	nmeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)			
L'immeuble est oui, à ho L'immeuble est L'immeuble est	situé sur une commune concernée par le recul du trai l situé dans une zone exposée au recul du trait de côte prizon d'exposition de 0 à 30 ans oui l concerné par des prescriptions applicables à cette zo l concerné par une obligation de démolition et de remis etter par le vendeur / bailleur	e identifiée par un document d'urbanisr , à horizon d'exposition de 30 à 100 an me		oui non I
Parties concern	ées			
Vendeur	Madame Elyette BOUREILLE		à	le
Acquéreur			à	le
Attention I S'ils n'imp mentionnés par cet	pliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas état.	connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans le	es divers documents d'information préventive	et concerner le bien immobilier, ne sont pas

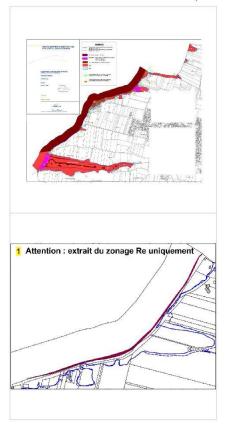


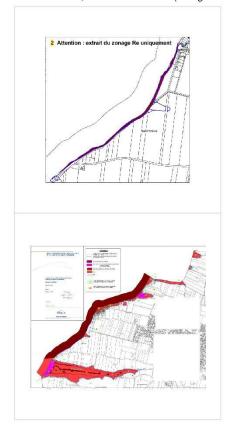
Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

Le PPRn multirisque, approuvé le 11/12/2020

Pris en considération : Par submersion marine, Recul du trait de côte et de falaises, Submersion marine (changement climatique)







Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
sécheresse - Tassements différentiels	01/01/2017	30/06/2017	07/12/2018	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Débordement rapide (torrentiel) Par submersion marine - Mouvement de terrain	27/02/2010	01/03/2010	02/03/2010	
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2005	30/09/2005	22/02/2008	
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2005	31/03/2005	22/02/2008	
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	26/08/2004	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine - Glissement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	29/09/1999	30/09/1999	28/04/2000	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/05/1999	03/05/1999	04/12/1999	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	30/12/1993	15/01/1994	24/03/1994	
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1991	31/12/1991	03/09/1993	
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/06/1989	31/12/1990	30/08/1991	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/1982	31/12/1982	13/01/1983	

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

Préfecture : Rochelle - Charente-Maritime Commune : Marsilly	Adresse de l'immeuble : 3 Rue des Marronniers Parcelle(s) : AB0277 17137 Marsilly France
Etabli le :	
Vendeur :	Acquéreur :
Madame Elyette BOUREILLE	

Réf. : DIA-FRSO4-2309-065 GF diagnostics - 4 rue des écoles - 17220 ST ROGATIEN - 05 46 29 23 87 - SIRET : 804 423 564 00017





Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par GF DIAGNOSTICS en date du 03/10/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°17-2021-03-09-00004 en date du 09/03/2021 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

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

Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral n° 17-2021-03-09-00004 du 9 mars 2021
- > Cartographies :
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

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

Réf. : DIA-FRSO4-2309-065 GF diagnostics - 4 rue des écoles - 17220 ST ROGATIEN - 05 46 29 23 87 - SIRET : 804 423 564 00017

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER

17-2021-03-09-00004

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

Dossier: 58 / 69



Direction départementale des territoires et de la mer

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

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

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

Vu l'arrêté préfectoral n° 13-2263 du 13 septembre 2013 relatif à la mise à jour de l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs pour la commune de Marsilly ;

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

Vu l'arrêté préfectoral du 22 février 2019 créant et listant les secteurs d'information sur les sols pollués du territoire de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle ;

Vu l'arrêté préfectoral du 11 décembre 2020 approuvant le plan de prévention des risques littoraux (érosion côtière et submersion marine) sur le territoire de la commune de Marsilly ;

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

ARRÊTE

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

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

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

1/2

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER - 17-2021-03-09-00004 - Arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs pour la commune de Marsilly

Dossier: 59 / 69

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

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

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

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

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

Article 6 : le présent arrêté sera':

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

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

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

Article 7:

- · le secrétaire général de la préfecture,
- · le maire de la commune,
- · le directeur départemental des Territoires et de la Mer,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

La Rochelle, le - 9 MARS 2021

Le Préfet

Nicolas BASSELIER

Martin Réalmur : 70000 11817 La Roccelle cede, el 15.45.27.43.00 Fax 05.45.41.10.50 NWW.charente-maritime gouv.fr

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES Liberte ESTERITOIRES

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage sismique sur ma commune

Zonage sismique de la France en vigueur depuis le 1er mai 2011 (art. D. 563-8-1 du code de l'environnement) Zones de sismicité 1 (très faible) 2 (faible) 3 (modérée) 4 (moyenne) 5 (forte)

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 ...)

Pou	ur les bâtiments neufs	1	2	3	4	5
1		Aucune exigence				
=	Aucu exige		8.5	Règles CPMI-EC8 Zones 3/4		Règles CPMI-EC8 Zone5
		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.

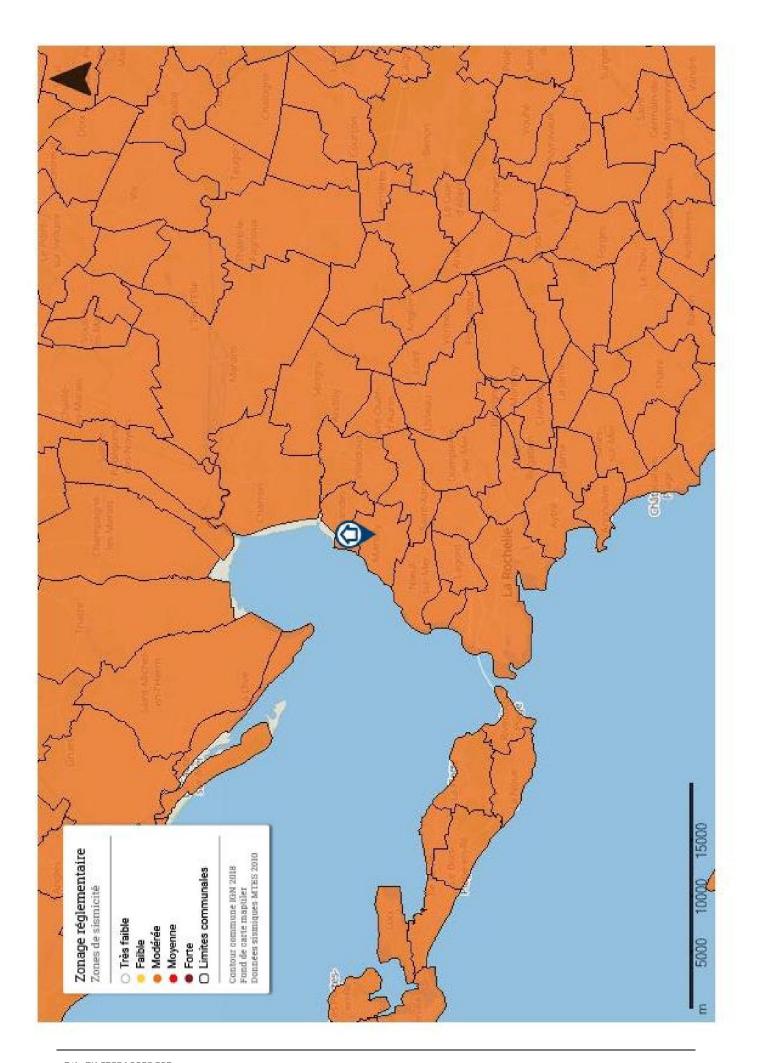
Pour connaître, votre zone de sismicité: https:// www.georisques.gouv.fr/ - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

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-proteger/que-faire-en-cas-de-seisme





Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon?

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

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

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

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

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé?

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

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

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation?

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

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

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m3, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation?

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

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

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

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

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



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

Le potentiel radon des sols

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

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

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

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

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

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

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

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

Pour en savoir plus - contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr Ministère de la santé et de la prévention : https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon Au niveau régional :

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires

Mai 2023

article L.125-5 du code l'environnement

Réf.: DIA-FRS04-2309-065

GF diagnostics - 4 rue des écoles - 17220 ST ROGATIEN - 05 46 29 23 87 - SIRET : 804 423 564 00017









Sarl GALEY - LABAUTHE ASSURANCES

21 Place Dupuy 31000 TOULOUSE Tel. 05 62 73 09 09

email. agence.galeylabauthe@axa.fr

nº Orias 10 053 214

ATTESTATION D'ASSURANCE

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

ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE N° 1148866204 Contrat « Groupe »

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

- Photo 360 et visite virtuelle

- CQV (Certificat de qualité de vie)

- Diagnostic de Performance Energétique avec Mention - Constat Amiante Vente sans mention

- Dossier Technique Amiante sans mention

- Constat du Risque d'Exposition au Plomb (vente, location, parties communes) - Diagnostic défiscalisation ancien - Dossier Amiante Parties Privatives

- Etat des installations intérieures de Gaz - Etat des Risques de pollution des sols (ERPS)

- ENSA (Etat des Nuisances Sonores Aériennes) - Etat relatif à la présence de Termites dans le bati - Etats des lieux

- Amiante avant démolition - Audit énergétique logement individuel pour des travaux énergétiques

- Amiante avant travaux immeubles bâtis - Plomb avant travaux

- Termites avant démolition pour établissement d'un certificat de luminosité - Plan 2D/3D - Diagnostic de Performance Energétique sans mention

- Dossier Technique Amiante avec mention

- Contrôle périodique amiante

- Logement décent - Etat des installations intérieures d'Electricité

- Etat des Risques et Pollutions

- Argiles - Etat parasitaire

- Mérules - Superficie Carrez/Habitable et autres

- Mérules avant démolition

- Audit énergétique logement individuel

- Contrôle plomb après ou lors de travaux - Plomb avant démolition

- qualité de l'air (benzène, CO2, formaldéhyde)

- Prestation de recueil de données et prise de mesures - Mission de mesures d'activité volumique de radon dans les bâtiments et activités prévus à l'article R 4451-44 du code du travail et chez les particuliers

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

- Tous dommages corporels matériels et immatériels consécutifs confondus : 12 000 000 € par sinistre
- Faute inexcusable (dommages corporels) : 1.000.000 € par sinistre et 2.000.000 € par année d'assurance

Atteinte à l'environnement

- Tous dommages confondus : 1 000 000 € par année d'assurance
- Dommages immatériels non consécutifs : 2.000.000 € par sinistre et par année d'assurance Dommages aux biens confiés : 350 000 € par sinistre Défense : inclus dans la garantie mise en jeu

5. 6.

Recours : 28.354 € par litige

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

Fait à Toulouse, le 3 avril 2023

Pour la Sarl GALEY - LABAUTHE ASSURANCES

AXA France IARD.S.A. au capital de 214 799 030 €, 722 057 460 R.C.S. Nanterre. TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460• AXA Assurances IARD Mutuelle. Société d'Assurance Mituelle à consistions fixée contre l'incendie, les accidents et risques divers Siren 775 699 309. TVA infracommunautaire n° FR 19 775 699 305 séges sociaux: 313, Terrasses de l'Auche - 92727 Nanterre Cedex • Entreprises régles par le Code de Assurances. Opérations d'assurances societées de TVA - art. 216. CGd - sauf pour les garantines portées par AVA Assistance France Assurances.

Dossier: 65 / 69









Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier N°1220

Monsieur VANGILWE Emlyn

Amiante sans mention

Selon arrêté du 24 Décembre 2021

Date d'effet : 28/11/2022 : - Date d'expiration : 27/11/2029

DPE individuel

Selon arrêté du 24 Décembre 2021

Diagnostic de performances énergétique

Date d'effet : 28/11/2022 : - Date d'expiration : 27/11/2029

Selon arrêté du 24 Décembre 2021

Etat de l'installation intérieure électricité

Date d'effet : 28/11/2022 : - Date d'expiration : 27/11/2029

Gaz

Selon arrêté du 24 Décembre 2021

Etat de l'installation intérieure gaz

Date d'effet : 28/11/2022 : - Date d'expiration : 27/11/2029

Plomb sans mention Selon arrêté du 24 Décembre 2021 Constat du risque d'exposition au plomb

Amiante

Date d'effet : 28/11/2022 : - Date d'expiration : 27/11/2029

Termites Métropole

Selon arrêté du 24 Décembre 2021

Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments Date d'effet : 28/11/2022 : - Date d'expiration : 27/11/2029

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

Siège: 23bis, rue Thomas Edison - 33610 CANEJAN $Mail: contact @lcp-certification.fr \\ Site: www: lcp-certification.fr \\$ Tel: 05.33.89.39.30

Dossier: 66 / 69





Conditions particulières d'exécution du dossier de diagnostic technique

Textes de référence

Article L271-4 à L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation Article R.271-1 à R.271-5 du CCH Ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005

Précisions sur le dossier de diagnostic technique (DDT)

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

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges. Il doit, suivant le type de biens, contenir les documents suivants :

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

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

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

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

Dossier: 67 / 69

La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal. Aucun formalisme particulier n'est prévu par le législateur pour la réalisation du DDT.

Réf. : DIA-FRS04-2309-065 GF diagnostics - 4 rue des écoles - 17220 ST ROGATIEN - 05 46 29 23 87 - SIRET : 804 423 564 00017



ST ROGATIEN, le 03/10/2023

Madame Elyette BOUREILLE

28 Rue Pierre Fouschier résidence des moulins Liots, bat L 350 85200 FONTENAY LE COMTE

Référence Rapport : DIA-FRS04-2309-065

Objet: Attestation sur l'honneur

3 Rue des Marronniers (maison droite) 17137 MARSILLY

Maison individuelle, lot n° 2 Date de la visite : 29/09/2023

Madame,

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

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

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

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

N'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.

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

Guillaume Fresnais

Dossier: 68 / 69

GF diagnostics





Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Réf.: DIA-FRS01-2309-051



Propriétaire : Madame Elyette BOUREILLE

Adresse du bien : 3.rue des marronniers, Maison de gauche,

17137 MARSILLY

Nature du bien : Maison individuelle Localisation du bien : Sans objet Numéro de lot : Lot principal (2)

Date du permis de construire : Avant 1949 Date limite de validité: 28/03/2024

Référence client :

DPE Date limite de validité: 07/10/2033 Consommation énergétique Emission de gaz à effet de serre *Dont émissions de gaz à effet de serre peu d'émissions de CO₂ 22 kg CO₃/m²/an **22*** 518 émissions de COtrès importantes

Amiante

Validité illimitée (sauf travaux)

Présence d'amiante : Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante. Il est signalé au propriétaire de l'immeuble que la mission décrite en tête de rapport n'a pas pu être menée à son terme.

Réf : DIA-FRS01-2309-051 Dossier: 1 / 95



Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Réf.: DIA-FRS01-2309-051

Superficie Carrez

Validité illimitée (sauf travaux)

Lot 2

Superficie « Carrez » : 81,16 m² Superficie hors « Carrez » : 83,31 m²

Termites

Date limite de validité: 28/03/2024

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

Plomb

Date limite de validité : 28/09/2024

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

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

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

Installation Electrique

Date limite de validité : 28/09/2026

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

- le dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la
- le dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit,
- la liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Des informations complémentaires sont données, concernant :

- les socles de prises de courant, dispositifs de courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

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

Réf : DIA-FRS01-2309-051 Dossier: 2 / 95



Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Réf.: DIA-FRS01-2309-051

Installation Gaz

Date limite de validité : 28/09/2026

Anomalies de type DGI, A2, A1 : L'installation comporte une ou des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.

Tant que la(ou les) anomalie(s) n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.

L'installation comporte une ou des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais. L'installation comporte une ou des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.

ERP

Date limite de validité: 28/03/2024

Risque sismique : Zone Modérée

Risque radon : Faible

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES:

Zonage du retrait-gonflement des argiles : Aléa Résiduel

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

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

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

Réf.: DIA-FRS01-2309-051

Dossier: 3 / 95



Les intervenants du dossier

Propriétaire : Madame Elyette BOUREILLE

28 Rue Pierre Fouschier, 85200 FONTENAY LE COMTE

Votre cabinet :

4 rue des écoles, 17220 ST ROGATIEN

05 46 29 23 87

larochelle@diagamter.com

Technicien : Monsieur Guillaume FRESNAIS

05 46 29 23 87

guillaume.fresnais@diagamter.com



Monsieur Guillaume FRESNAIS Diagnostiqueur certifié

Synthèse dossier Réf.: DIA-FRS01-2309-051

Réf.: DIA-FRS01-2309-051 Dossier: 4 / 95 GF diagnostics - 4 rue des écoles - 17220 ST ROGATIEN - 05 46 29 23 87 - SIRET : 804 423 564 00017





Rapport DPE	6
Rapport Amiante	18
Procès-verbal d'analyse	32
Rapport Superficie Carrez	34
Rapport Termites	37
Rapport Plomb	43
Rapport Electricité	53
Rapport Gaz	67
Rapport ERP	77
Attestation d'assurance du dossier	92
Certificat de compétences du dossier	93
Conditions particulières DDT	94
Attestation sur l'honneur DDT	95

Dossier: 5 / 95



N°ADEME: 2317E3371806P Etabli le: 08/10/2023

Valable jusqu'au: 07/10/2033

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 : https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe

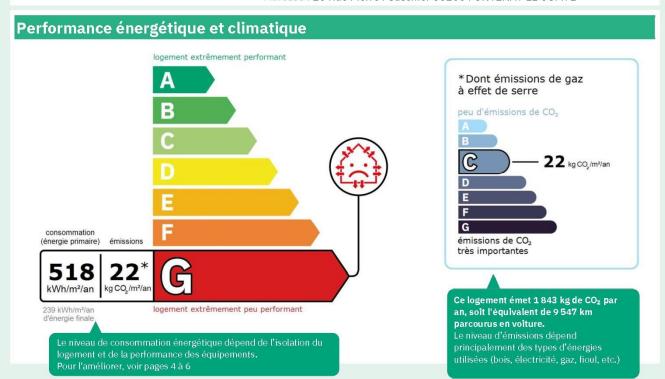
> Adresse: 3.rue des marronniers Maison de gauche 17137 MARSILLY

N° de lot: 2

Type de bien: Maison Individuelle Année de construction: 1961 Surface habitable: 81.16 m²

Propriétaire : Madame Elyette BOUREILLE

Adresse: 28 Rue Pierre Fouschier 85200 FONTENAY LE COMTE



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 **2590 €** et **3540 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

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

Diagnostiqueur: Monsieur Guillaume FRESNAIS Email: larochelle@diagamter.com

N° de certification : CPDI3212 Organisme de certification : I.Cert





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

GF diagnostics | Tél: 05 46 29 23 87 | Dossier: DIA-FRS01-2309-051 Page 1/12

Dossier: 6 / 95

ventilation 22% ventilation 24% et fenêtres 6 % pontes thermiques 5 % ponts thermiques 5 %



Système de ventilation en place



Ventilation par entrées d'air hautes et basses





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



bonne inertie du logement



fenêtres équipées de volets extérieurs

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture de votre logement.

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent:



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie Consommation d'énergie Frais annuels d'énergie Usage Répartition des dépenses (fourchette d'estimation*) (en kWh énergie primaire) entre 2 380 € et 3 240 € chauffage Electrique 39 621 (17 226 é.f.) 8 % eau chaude Gaz Naturel 2 075 (2 075 é.f.) entre 190 € et 270 € 0 % refroidissement 1 % éclairage # Electrique 360 (157 é.f.) entre 20 € et 30 € 0 % auxiliaires énergie totale pour les entre 2 590 € et 3 540 € 42 055 kWh Pour rester dans cette fourchette usages recensés: (19 457 kWh é.f.) par an d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées. chaude de 103l par jour.

é.f. → énergie finale

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de 🛕 Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs,

> A 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 -18% sur votre facture soit -633€ par an

Astuces

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 103ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

42l consommés en moins par jour, c'est -23% sur votre facture soit -69€ 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

GF diagnostics | Tél: 05 46 29 23 87 | Dossier: DIA-FRS01-2309-051

Page 3/12

Dossier: 8 / 95

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

Vue d'ensemble du logement							
		description	isolation				
<u></u>	Murs	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur l'extérieur Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur un garage Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur un local chauffé	insuffisante				
	Plancher bas	Plancher bois sur solives bois non isolé donnant sur un local chauffé Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	insuffisante				
	Toiture/plafond	Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé Plafond sous solives bois non isolé donnant sur un comble fortement ventilé	insuffisante				
í F	Portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, simple vitrage / Fenêtres oscillantes pvc, simple vitrage / Fenêtres battantes bois, simple vitrage / Fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée	moyenne				

Vue d'ensemble des équipements description Chauffage Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel) Eau chaude sanitaire Chauffe-eau gaz à production instantanée installé entre 1990 et 2000 Climatisation Néant Ventilation Ventilation par entrées d'air hautes et basses Pilotage Sans système d'intermittence

type d'entretien Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.	
Control of the contro	
Isolation Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.	
Radiateur Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.	
Ventilation Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement	

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

GF diagnostics | Tél : 05 46 29 23 87 | Dossier : DIA-FRS01-2309-051 Page 4/12

Dossier: 9 / 95

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.

Lot Description Les travaux essentiels Montant estimé : 10600 à 15800€ Description

	Lot	Description	Performance recommandée
	Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	R > 4,5 m ² .K/W
\triangle	Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	R > 7,5 m ² .K/W
	Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. A Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Uw = 1,3 W/m ² .K, Sw = 0,42
4	Ventilation	Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'etanchéité à l'air de l'enveloppe	

Les travaux à envisager Montant estimé : 8100 à 12100€

	Lot	Description	Performance recommandée
	Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
ų,	Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

Commentaires:

Néant

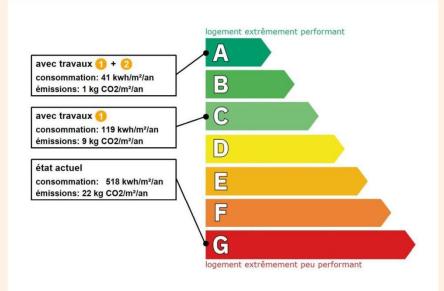
GF diagnostics | Tél : 05 46 29 23 87 | Dossier : DIA-FRS01-2309-051

Dossier : 10 / 95

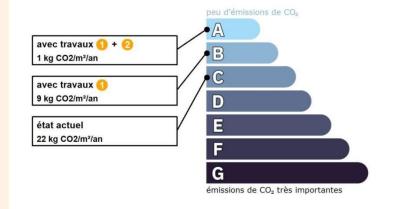
Page 5/12

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre







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.



Page 6/12

DPE / ANNEXES p.7

Fiche technique du logement

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

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

I.Cert Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **DIA-FRS01-2309-051**Date de visite du bien : **08/10/2023**Invariant fiscal du logement : **N/A**Référence de la parcelle cadastrale :

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Généralités

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	2	Observé / mesuré	17 Charente Maritime
Altitude	*	Donnée en ligne	25 m
Type de bien	P	Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	~	Estimé	1961
Surface habitable du logement	Q	Observé / mesuré	81,16 m²
Nombre de niveaux du logement	2	Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	Q	Observé / mesuré	5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
	Surface du mur	D	Observé / mesuré	21,35 m²
	Type de local adjacent	D	Observé / mesuré	l'extérieur
Mur 1 Sud	Matériau mur	Q	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	P	Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	۵	Observé / mesuré	non
	Surface du mur	Q	Observé / mesuré	25,17 m²
	Type de local adjacent	D	Observé / mesuré	l'extérieur
Mur 2 Nord	Matériau mur	D	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	P	Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	D	Observé / mesuré	non
	Surface du mur	Q	Observé / mesuré	31,2 m²
M 2 Fat	Type de local adjacent	Q	Observé / mesuré	un garage
Mur 3 Est	Surface Aiu	2	Observé / mesuré	52.3 m²
	Etat isolation des parois Aiu	P	Observé / mesuré	non isolé

GF diagnostics | Tél : 05 46 29 23 87 | Dossier : DIA-FRS01-2309-051

Page 7/12

Dossier: 12 / 95

	Surface Aue	2	Observé / mesuré	152 m²
	Etat isolation des parois Aue	2	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	2	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
		2	Observé / mesuré	50 cm
	Epaisseur mur Isolation	۵	Observé / mesuré	non
	Surface du mur	۵	Observé / mesuré	15,5 m ²
		۵	Observé / mesuré	un local chauffé
fur 4 Ouest	Type de local adjacent Matériau mur	2	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
dui 4 Ouest		2	Observé / mesuré	50 cm
	Epaisseur mur	٥	Observé / mesuré	(green reduce again)
	Isolation	۵	20 00	non 6.42 m²
	Surface du mur	250	Observé / mesuré	6,42 m²
lus E Pud aud	Type de local adjacent	2	Observé / mesuré	l'extérieur
lur 5 Sud ext	Matériau mur	2	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	2	Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	2	Observé / mesuré	non
	Surface du mur	2	Observé / mesuré	8 m²
Ivo Enaud	Type de local adjacent	2	Observé / mesuré	l'extérieur
fur 5nord ext	Matériau mur	2	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	2	Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	2	Observé / mesuré	non
	Surface du mur	2	Observé / mesuré	15,5 m²
	Type de local adjacent	2	Observé / mesuré	un local chauffé
fur 7 Ouest	Matériau mur	ρ	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	2	Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	2	Observé / mesuré	non
	Surface de plancher bas	ρ	Observé / mesuré	21,3 m²
Plancher 1	Type de local adjacent	٥	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	۵	Observé / mesuré	Plancher bois sur solives bois
	Isolation: oui / non / inconnue	2	Observé / mesuré	non
	Surface de plancher bas	ρ	Observé / mesuré	33,4 m²
	Type de local adjacent	ρ	Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	Q	Observé / mesuré	non isolé
Plancher 2	Périmètre plancher bâtiment déperditif	Q	Observé / mesuré	23.4 m
	Surface plancher bâtiment dépenditif	ρ	Observé / mesuré	33.4 m²
	Type de pb	Q	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	ρ	Observé / mesuré	non
	Surface de plancher haut	٥	Observé / mesuré	33,34 m²
	Type de local adjacent	۵	Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	٥	Observé / mesuré	33.34 m²
	Surface Aue	٥	Observé / mesuré	39.7 m²
Plafond 1	Etat isolation des parois Aue	٥	Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	٥	Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation	٥	Observé / mesuré	inconnue
	Année de	1000		1961
	construction/rénovation	×	Valeur par défaut	60 00
	Surface de plancher haut	2	Observé / mesuré	21,14 m²
	Type de local adjacent	ρ	Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	۵	Observé / mesuré	34 m²
Plafond 2	Surface Aue	٥	Observé / mesuré	39.7 m ²
	Etat isolation des parois Aue	ρ	Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	ρ	Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation	Q	Observé / mesuré	non

GF diagnostics | Tél : 05 46 29 23 87 | Dossier : DIA-FRS01-2309-051

Surface de baies	2	Observé / mesuré	0,46 m²
Placement	P	Observé / mesuré	Mur 1 Sud
Orientation des baies	Q	Observé / mesuré	Sud
Inclinaison vitrage	Q	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	D	Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
Type menuiserie	2	Observé / mesuré	PVC
Type de vitrage	Q	Observé / mesuré	simple vitrage
Positionnement de la menuiserie	Q	Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	D	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets	Q	Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier > 22mm)
Type de masques proches	D	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	P	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Surface de baies	ρ	Observé / mesuré	1,43 m²
Placement	Q	Observé / mesuré	Mur 1 Sud
Orientation des baies	Q	Observé / mesuré	Sud
Inclinaison vitrage	٥	Observé / mesuré	vertical
		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
		Paragraphic and the Paragraphic Property and	Bois
	50000		simple vitrage
Positionnement de la	۵	Observé / mesuré	en tunnel
Largeur du dormant	Q	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
·	Q	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	100		Absence de masque proche
		Control (1988 All Indiana)	Absence de masque lointain
		PAGE PARTY SE	1,41 m²
2 A month control cont		15%	Mur 2 Nord
	30000		Nord
-	-		vertical
-	250	C GOVERNMENT OF THE SECOND CO.	Fenêtres battantes
TOTAL SECTION AND ADDRESS OF THE SECTION ADDRESS OF THE SECTION AND ADDRESS OF THE SECTION ADDRESS OF THE	2000	ACCOUNTS AND ADDRESS OF THE ACCOUNTS AND ACC	SECURIO DE CONTRETE EN PRESENTADO DE CONTRETE DE CONTR
A PART OF THE PROPERTY OF THE PARTY OF THE P		The court of the c	Bois
	-	THE WOOD OF THE WOOD OF THE PARTY OF THE PAR	simple vitrage
menuiserie	2	Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	P	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets	2	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
Type de masques proches	Q	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	Q	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Surface de baies	Q	Observé / mesuré	1,58 m²
Placement	Q	Observé / mesuré	Mur 1 Sud
Orientation des baies	Q	Observé / mesuré	Sud
Inclinaison vitrage	P	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	Q	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie	Q	Observé / mesuré	PVC
Type de vitrage	۵	Observé / mesuré	doublevitrage
Epaisseur lame air	٥	Observé / mesuré	14 mm
		Observé / mesuré	oui
	-	2 (1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	Air
Positionnement de la	P	Observé / mesuré	au nu intérieur
monuicaria	6		
menuiserie Largeur du dormant	Q	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	٥	Observé / mesuré Observé / mesuré	Lp: 5 cm Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Placement Orientation des baies Inclinaison vitrage Type ouverture Type menuiserie Type de vitrage Positionnement de la menuiserie Largeur du dormant menuiserie Type de masques proches Type de masques lointains Surface de baies Placement Orientation des baies Inclinaison vitrage Type de vitrage Positionnement de la menuiserie Largeur du dormant menuiserie Type de masques proches Type de masques lointains Surface de baies Placement Orientation des baies Inclinaison vitrage Type ouverture Type menuiserie Type de vitrage Positionnement de la menuiserie Type de vitrage Positionnement de la menuiserie Type de wasques proches Type de witrage Positionnement de la menuiserie Type de vitrage Positionnement de la menuiserie Type de vitrage Positionnement de la menuiserie Type de wasques proches Type de masques lointains Surface de baies Placement Orientation des baies Inclinaison vitrage Type ouverture Type menuiserie Type de vitrage	Placement Orientation des baies Inclinaison vitrage Type ouverture Type menuiserie Positionnement de la menuiserie Largeur du dormant menuiserie Type de masques proches Type de masques lointains Surface de baies Placement Orientation des baies Inclinaison vitrage Positionnement de la menuiserie Type ouverture Type menuiserie Largeur du dormant menuiserie Largeur du dormant menuiserie Largeur du dormant menuiserie Largeur du dormant menuiserie Type de masques lointains Surface de baies Positionnement de la menuiserie Largeur du dormant menuiserie Type de masques lointains Surface de baies Placement Orientation des baies Inclinaison vitrage Type de masques lointains Surface de baies Placement Orientation des baies Inclinaison vitrage Type de vitrage Positionnement de la menuiserie Largeur du dormant menuiserie Type de vitrage Positionnement de la menuiserie Largeur du dormant menuiserie Largeur du dormant menuiserie Type de vitrage Positionnement de la menuiserie Largeur du dormant menuiserie Type de vitrage Positionnement de la menuiserie Largeur du dormant menuiserie Type de vitrage Positionnement de la menuiserie Type volets Type de masques lointains Surface de baies Placement Orientation des baies Inclinaison vitrage Type ouverture Type menuiserie Pipe de vitrage Piacement Orientation des baies Inclinaison vitrage Type ouverture Type menuiserie Pipe de vitrage Piacement Orientation des baies Inclinaison vitrage Type ouverture Type menuiserie Pipe de vitrage Piacement Orientation des baies Placement Orientation des baies	Placement

GF diagnostics | Tél : 05 46 29 23 87 | Dossier : DIA-FRS01-2309-051

	→ 140000 at 20000000000000000000000000000000			Marine American Marine
	Type de masques lointains	2	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	2	Observé / mesuré	1,58 m²
	Placement	2	Observé / mesuré	Mur 5 Sud ext
	Orientation des baies	2	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	2	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	ρ	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	۵	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	2	Observé / mesuré	double vitrage
Fenêtre 5 Sud	Epaisseur lame air	2	Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	2	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	ρ	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Q	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Q	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	D	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	D	Observé / mesuré	Absence de masque proche
7년	Type de masques lointains	P	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Q	Observé / mesuré	1,76 m²
	Placement	Q	Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	2	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Q	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	2	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	D	Observé / mesuré	Bois
Porte-fenêtre Sud	Type de vitrage	Q	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	Q	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	۵	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Q	Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	Q	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Q	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
-	Type de pont thermique	Q	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Porte-fenêtre Sud
	Type isolation	P	Observé / mesuré	non isolé
Pont Thermique 1	Longueur du PT	Q	Observé / mesuré	5 m
8 9 100	Largeur du dormant	۵	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	menuiserie Lp Position menuiseries	۵	Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	۵	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 1 Sud
	Type isolation	2	Observé / mesuré	non isolé
Pant The !-	Longueur du PT	2	Observé / mesuré	2,7 m
Pont Thermique 2	Largeur du dormant	2	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	menuiserie Lp		The second of th	00 LDP-9000000
<u>-</u>	Position menuiseries	2	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	2	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 2 Sud
OTHER AUGUSTIC	Type isolation	2	Observé / mesuré	non isolé
Pont Thermique 3	Longueur du PT Largeur du dormant	2	Observé / mesuré	4,9 m
	menuiserie Lp	2	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	٥	Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	۵	Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Fenêtre 3 Nord
	Type isolation	0	Observé / mesuré	non isolé
Pont Thermique 4	Longueur du PT	P	Observé / mesuré	4,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	P	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	2	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type de pont thermique	Q	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 4 Sud
. one mennique o	Type isolation	Q	Observé / mesuré	non isolé

GF diagnostics | Tél : 05 46 29 23 87 | Dossier : DIA-FRS01-2309-051

Page 10/12

	Longueur du PT	P	Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	۵	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	P	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	P	Observé / mesuré	Mur 5 Sud ext / Fenêtre 5 Sud
	Type isolation	D	Observé / mesuré	non isolé
Pont Thermique 6	Longueur du PT	P	Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	۵	Observé / mesuré	Lp:5 cm
	Position menuiseries	Q	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Туре РТ	Q	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Refend
Pont Thermique 7	Type isolation	2	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
9	Longueur du PT	Q	Observé / mesuré	2,5 m
	Туре РТ	P	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plancher 2
Pont Thermique 8	Type isolation	Q	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	2	Observé / mesuré	5,3 m
	Туре РТ	Q	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Mur 4 Ouest
Pont Thermique 9	Type isolation	Q	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	Q	Observé / mesuré	5 m
9	Туре РТ	Q	Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Refend
Pont Thermique 10	Type isolation	2	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	P	Observé / mesuré	2,5 m
	Туре РТ	2	Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plancher 2
Pont Thermique 11	Type isolation	Q	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	Q	Observé / mesuré	5,3 m
	Туре РТ	۵	Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Mur 4 Ouest
Pont Thermique 12	Type isolation	P	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	ρ	Observé / mesuré	5 m
	Туре РТ	۵	Observé / mesuré	Mur 5 Sud ext / Plancher 2
Pont Thermique 13	Type isolation	ρ	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	Q	Observé / mesuré	2,5 m
21	Туре РТ	P	Observé / mesuré	Mur 5nord ext / Plancher 2
Pont Thermique 14	Type isolation	۵	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	Q	Observé / mesuré	2,5 m

Systèmes

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
	Type de ventilation	P	Observé / mesuré	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
Ventilation	Façades exposées	Q	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	Q	Observé / mesuré	non
	Type d'installation de chauffage	۵	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	D	Observé / mesuré	Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	Q	Observé / mesuré	2000 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
Chauffage	Energie utilisée	P	Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	ρ	Observé / mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Type de chauffage	Q	Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	2	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Nombre de niveaux desservis	Q	Observé / mesuré	1
	Type générateur	۵	Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chauffe-eau gaz à production instantanée installé entre 1990 et 2000
Eau chaude sanitaire	Année installation générateur	Q	Observé / mesuré	1995
	Energie utilisée	D	Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Présence d'une veilleuse	Q	Observé / mesuré	non

GF diagnostics | Tél : 05 46 29 23 87 | Dossier : DIA-FRS01-2309-051

Chaudiè	re murale)	Observé / mesuré	non
Présence régulation Fonction	on/Ajust,T°)	Observé / mesuré	non
dispositi	e ventilateur / f circulation air dans ombustion)	Observé / mesuré	non
Type de	distribution)	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
Type de	production)	Observé / mesuré	instantanée

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société: GF diagnostics 4 rue des écoles 17220 ST ROGATIEN

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

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

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

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

N°ADEME



GF diagnostics | Tél : 05 46 29 23 87 | Dossier : DIA-FRS01-2309-051

Dossier: 17 / 95

Page 12/12







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

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

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

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

1. Donneur d'ordre

2. Propriétaire

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

Madame Elyette BOUREILLE 28 Rue Pierre Fouschier, 85200 FONTENAY LE

3. Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	3.rue des marronniers, Maison de gauche, 17137 MARSILLY
Description sommaire	Maison individuelle
Localisation lot principal	Sans objet
Désignations des lots	Lot principal (2)
Références cadastrales	
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien indépendant
Permis de construire délivré en	Avant 1949
Fonction principale du bâtiment	Habitation

4. Références de la mission

Commande effectuée le	26/09/2023
Visite réalisée le	29/09/2023 à 14:30
Opérateur de repérage et certification	Monsieur Guillaume FRESNAIS. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Icert Parc Edonia Rue de la Terre Victoria Bâtiment G 35768 Saint-Grégoire Cedex (Réf : CPDI 3212)
Assurances	AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 31/12/2023
Laboratoire accrédité (analyse)	Eurofins analyses pour le bâtiment SO,
Pièces jointes	Attestation d'assurance, certificat de compétences
Contact sur place	Aucun contact sur place
Sous-traitance	Sans objet

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

Rapport Amiante : 1/14 GF diagnostics - 4 rue des écoles - 17220 ST ROGATIEN - 05 46 29 23 87 - SIRET : 804 423 564 00017 Dossier: 18 / 95





5. Conclusion(s) de la mission de repérage

Présence d'Amiante

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport :

Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante. Il s'agit de :

- ZPSO n°1 : Conduit, Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...). (Rez de chaussée Séjour / Jugement personnel)
- ZPSO n°2 : Dalle de sol, Planchers. [Rez de chaussée Séjour / Après analyse référence échantillon n°001]
- ZPSO n°3 : Conduit, Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...). (Rez de chaussée Dégagement / Jugement personnel)

Nous vous recommandons de faire réaliser une évaluation périodique, car le/les type[s] de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit. Cette évaluation périodique consiste à :

- a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

L'opérateur de repérage recommande au propriétaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

Il est signalé au propriétaire de l'immeuble que la mission décrite en tête de rapport n'a pas pu être menée à son terme.

Il y a lieu de réaliser des investigations approfondies complémentaires dans les locaux ou parties d'immeubles :

- Combles (pas de trappe prévue)

Fait à ST ROGATIEN, le 29/09/2023

Monsieur Guillaume FRESNAIS Diagnostiqueur certifié



6. Sommaire

Réf. : DIA-FRS01-2309-051
GF diagnostics - 4 rue des écoles - 17220 ST ROGATIEN - 05 46 29 23 87 - SIRET : 804 423 564 00017

Rapport Amiante : 2/14
Dossier : 19 / 95





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

7. Documents et informations disponibles

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

8. Préparation de la mission de repérage

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

9. Programme de repérage

Réf. : DIA-FRS01-2309-051
GF diagnostics - 4 rue des écoles - 17220 ST ROGATIEN - 05 46 29 23 87 - SIRET : 804 423 564 00017
Dossier : 20 / 95





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

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

Composant à sonder ou vérifier

Flocages Calorifugeages Faux plafonds

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

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

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

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

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

10. Rapports précédemment réalisés

Aucun document n'a été récupéré.

Réf.: DIA-FRS01-2309-051 Rapport Amiante: 4/14 $\hbox{GF diagnostics - 4 rue des \'ecoles - } 17220 \hbox{ ST ROGATIEN - 05 46 29 23 87 - SIRET : } 804\ 423\ 564\ 00017$

Dossier: 21 / 95





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

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

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

Pièce ou local (Zone homogène)	Composant de la construction	Description et repérage	Critères ayant permis de conclure	Présence ou absence d'amiante	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation	Recommandations en fonction des résultats
Rez de chaussée - Séjour (Zone Homogène n°1)	Conduits de fluides (air, eau, autres fluides). [Conduit]	voir repère: ROO1	Jugement personnel (Jugement opérateur)	Présence	Evaluation périodique	Voir ci-dessous.
Rez de chaussée - Séjour (Zone Homogène n°2)	Planchers. [Dalle de sol]	voir repère: ROO2	Après analyse référence échantillon n°001	Présence	Evaluation périodique	Voir ci-dessous.

Réf. : DIA-FRS01-2309-051 GF diagnostics - 4 rue des écoles - 17220 ST ROGATIEN - 05 46 29 23 87 - SIRET : 804 423 564 00017 Rapport Amiante : 5/14 Dossier : 22 / 95

DIAGAMTER



Rez de chaussée -
Dégagement (Zone
Homogène n°3)

Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...).
[Conduit]



Jugement personnel (jugement opérateur)

Présence	Evaluation périodique	Voir ci-dessous.

Pour réaliser son évaluation, l'opérateur de repérage s'est appuyé sur les critères et la grille d'évaluation définis en annexe I de l'arrêté du 12 décembre 2012. Sur la base de l'évaluation de l'état de conservation et du risque de dégradation des produits et matériaux contenant de l'amiante, l'opérateur de repérage émet <u>des recommandations de gestion</u> adaptées au besoin de protection des personnes :

Faire réaliser une « évaluation périodique », car le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit. Cette évaluation périodique consiste à :

- a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

Réf.: DIA-FRS01-2309-051

GF diagnostics - 4 rue des écoles - 17220 ST ROGATIEN - 05 46 29 23 87 - SIRET : 804 423 564 00017

Rapport Amiante : 6/14 Dossier : 23 / 95





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

Sans objet.

14. Pièces ou locaux visités

Les pièces ou locaux visités sont les suivants :

- Rez de chaussée : Séjour, Dégagement, salle d'eau, cage escalier.
- 1er étage: Couloir, Chambre 1, Chambre 2, Chambre 3, dressing.
- dépendance : pièce 1.
- dépendance etage : pièce 2.
- dépendance: Toilettes, cabanon.
- Extérieur: préau, exterieur,

15. Locaux et parties d'immeubles bâtis non visités

Designation	Justification
combles - Combles	pas de trappe prévue

Il est signalé au propriétaire de l'immeuble que la mission décrite en tête de rapport n'a pas pu être menée à son

Il y a lieu de réaliser des investigations approfondies complémentaires dans les locaux ou parties d'immeubles listés ci-dessus.

À l'issue de ces investigations, des sondages et prélèvements complémentaires pourront être réalisés afin que les obligations règlementaires du propriétaire soient remplies.

16. Observations

L'ensemble des locaux n'a pu être visité. Il est donc rappelé au donneur d'ordre l'obligation de faire réaliser des investigations supplémentaires pour s'assurer de l'absence ou de la présence de matériaux amiantés dans le ou les locaux considérés.

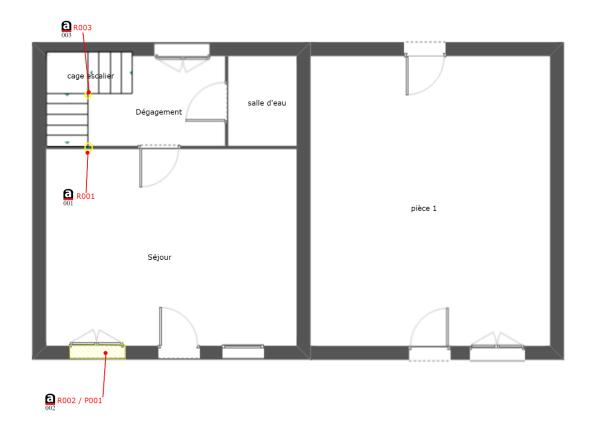
L'opérateur de repérage recommande au propriétaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

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

Réf.: DIA-FRS01-2309-051 Rapport Amiante: 7/14 GF diagnostics - 4 rue des écoles - 17220 ST ROGATIEN - 05 46 29 23 87 - SIRET : 804 423 564 00017 Dossier: 24 / 95







R001	Conduit	R002 / P001	Dalle de sol	R003	Conduit
------	---------	-------------	--------------	------	---------

Réf : DIA-FRS01-2309-051	rez-de-chaussée		Planche de repérage
			technique
3.rue des marronniers, Maison de	Indice A	Auteur: Monsieur	Bat. A du plan de
gauche, 17137 MARSILLY		Guillaume FRESNAIS	masse

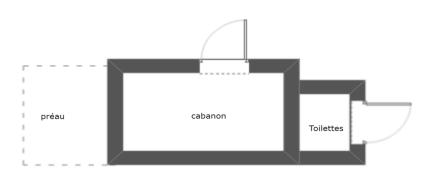


Rapport Amiante: 8/14 Dossier: 25 / 95





Réf : DIA-FRS01-2309-051	etage		Planche de repérage
			technique
3.rue des marronniers, Maison de	Indice A	Auteur: Monsieur	Bat. A du plan de
gauche, 17137 MARSILLY		Guillaume FRESNAIS	masse



Réf : DIA-FRS01-2309-051	dépendance			Pland	che	de	repér	age
				techr	niqu	ie		
3.rue des marronniers, Maison de	Indice A	Auteur:	Monsieur	Bat.	Α	du	plan	de
gauche, 17137 MARSILLY		Guillaume FR	ESNAIS	mass	se			

18. Conditions particulières d'exécution

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

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

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

Réf.: DIA-FRS01-2309-051 Rapport Amiante: 9/14 GF diagnostics - 4 rue des écoles - 17220 ST ROGATIEN - 05 46 29 23 87 - SIRET : 804 423 564 00017 Dossier: 26 / 95





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

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

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

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

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

19. Evaluation des états de conservation

Réf. : DIA-FRS01-2309-051 GF diagnostics - 4 rue des écoles - 17220 ST ROGATIEN - 05 46 29 23 87 - SIRET : 804 423 564 00017

Rapport Amiante : 10

/14

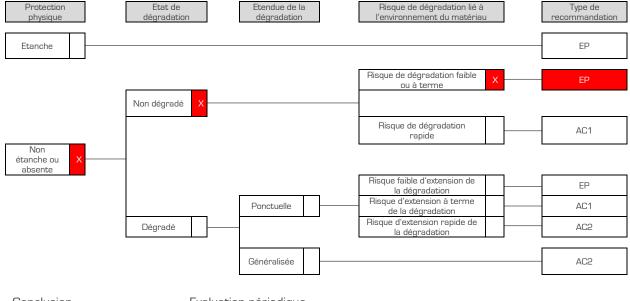
Dossier : 27 / 95





Rez de chaussée - Séjour : Conduit

Evaluation de l'état de conservation et du risque de dégradation des MPCA liste B



Conclusion Evaluation périodique
N° de dossier DIA-FRS01-2309-051
Date de l'évaluation 29/09/2023

Bâtiment Sans objet

Local ou zone homogène Rez de chaussée - Séjour, zone homogène numéro 1

Destination déclarée du local Habitation

Réf.: DIA-FRS01-2309-051

GF diagnostics - 4 rue des écoles - 17220 ST ROGATIEN - 05 46 29 23 87 - SIRET : 804 423 564 00017

Rapport Amiante: 11

/14

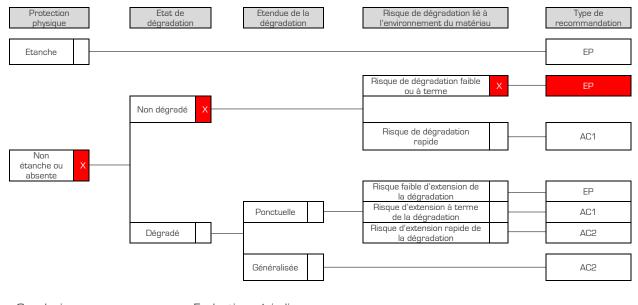
Dossier : 28 / 95





Rez de chaussée - Séjour : Dalle de sol

Evaluation de l'état de conservation et du risque de dégradation des MPCA liste B



ConclusionEvaluation périodiqueN° de dossierDIA-FRS01-2309-051Date de l'évaluation29/09/2023

Bâtiment Sans objet

Local ou zone homogène Rez de chaussée - Séjour, zone homogène numéro 2

Destination déclarée du local Habitation

Réf.: DIA-FRS01-2309-051

GF diagnostics - 4 rue des écoles - 17220 ST ROGATIEN - 05 46 29 23 87 - SIRET : 804 423 564 00017

Rapport Amiante : 12

/14

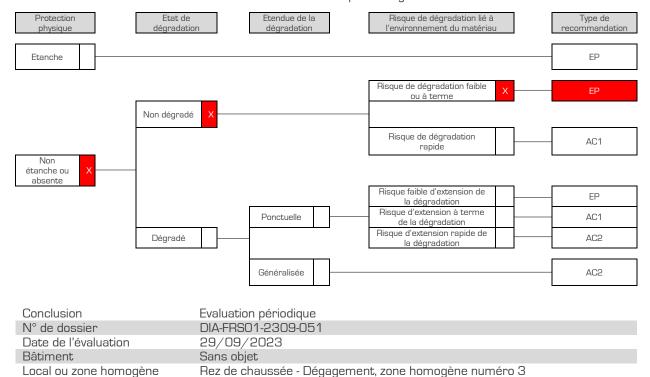
Dossier : 29 / 95





Rez de chaussée - Dégagement : Conduit

Evaluation de l'état de conservation et du risque de dégradation des MPCA liste B



20. Eléments d'information

Destination déclarée du local

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

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

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

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

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

21. Attestation d'assurance

Réf. : DIA-FRS01-2309-051 GF diagnostics - 4 rue des écoles - 17220 ST ROGATIEN - 05 46 29 23 87 - SIRET : 804 423 564 00017

Rapport Amiante: 13

/14

Dossier: 30 / 95





Voir document joint en annexe au rapport.

22. Certificat de compétence

Voir document joint en annexe au rapport.

23. Procès-verbaux d'analyse

Voir document joint en annexe au rapport.

24. Procès-verbaux d'analyse précédemment réalisés

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

Réf.: DIA-FRS01-2309-051

GF diagnostics - 4 rue des écoles - 17220 ST ROGATIEN - 05 46 29 23 87 - SIRET : 804 423 564 00017

Rapport Amiante: 14

/14

Dossier: 31 / 95



Eurofins Analyses Pour Le Batiment Sud-Ouest SAS

GF DIAGNOSTICS Monsieur Guillaume FRESNAIS 4 Rue des Ecoles 17220 SAINT ROGATIEN

RAPPORT D'ANALYSE D'AMIANTE DANS LES MATERIAUX

N° de rapport d'analyse : AR-23-KC-094887-01 Date d'émission de rapport : 05/10/2023 9:25 Page1/2 Dossier N°: 23K030627 Date de réception : 03/10/2023 Date d'analyse : 04/10/2023

Référence dossier Client:DIA-FRS01-2309-051

N° éch.	Référence client	Description visuelle	Technique utilisée / Analyste	Prép Nb prep / Nb grilles ou lames	paration Type	Résultats
001	DIA-FRS01-2309-051-0 01 Planchers. Dalle de sol Pièce concernée : Séjour(Rez de chaussée)	Matériau semi-dur de type dalle de sol (gris)	MET * / ED4B	1 / 2 *	Calcination * attaque acide broyage mécanique (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante de type * chrysotile

Observation(s) échantillon(s)

Un matériau de type colle jaune est présent dans l'échantillon, en quantités trop faibles pour effectuer une analyse représentative de ce matériau.

Méthode d'analyse employée pour la recherche qualitative des fibres d'amiante dans les matériaux :

Traitement par une méthode interne (mode opératoire T-PM-WO22725) en vue d'une identification des fibres au Microscope Electronique à Transmission (MET) selon parties utiles de la norme NFX 43-050.

NB 1 : Sauf information contraire sur ce rapport, le laboratoire effectue une analyse couche par couche de l'échantillon transmis par le demandeur. Des composants décrits simultanément dans une même couche n'ont pas pu faire l'objet de prises d'essai séparées pour l'analyse.

NB 2 : "Fibres d'amiante non détectées au MOLP" s'entend comme : "aucune fibre d'amiante n'a été détectée, l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement renfermer une teneur en fibre d'amiante optiquement observables** inférieure à la limite de détection. ** Pour être optiquement observable, une fibre doit avoir une largeur supérieure à 0,2 micromètre (μm)"; "Fibres d'amiante non détectées" au MET s'entend comme : " aucune fibre d'amiante n'a été détectée, l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement renfermer une teneur en fibre d'amiante inférieure à la limite de détection."

NB 3 : Pour la recherche d'amiante dans les matériaux, la limite de détection garantie par prise d'essai dans les matériaux (en MOLP et /ou en MET)

NB 4 : Le présent rapport ne mentionne que les analyses conclusives. Toutefois, conformément à son offre et à l'arrêté du 1er octobre 2019, le laboratoire met en œuvre les deux techniques MOLP et META sur tous les échantillons massifs . La mention sur le rapport d'une technique d'analyse par MET indique que les échantillons ont été traités selon l'annexe 2 du guide HSG 248 (MOLP) mais sans aboutir à un résultat conclusif. NB 5 : Analyse réalisée dans le cadre des textes réglementaires suivants : Décret n° 2017-899 du 9 mai 2017, Décret n° 2019-251 du 27 mars 2019, Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011, Arrêté du 1er octobre 2019 (JORF n°0245 du 20 octobre 2019 texte n° 18), Arrêté du 25 juillet 2022 (JOFR n°0238 du 13 octobre 2022, texte n°10).

NB 6 : Le rapport est établi dans le cadre du cas 1 de l'article 6 de l'arrêté du 1er octobre 2019 à savoir la détection et l'identification d'amiante délibérément ajouté dans les matériaux et produits manufacturés.

Tous les éléments de traçabilité sont disponibles sur demande. La reproduction de ce document n'est autorisée que sous sa forme intégrale. Il comporte 2 page(s). Les résultats du présent rapport s'appliquent aux objets tels qu'ils ont été reçus et ne concernent que les objets soumis à l'essai. Seules certaines prestations rapportées dans ce document sont couvertes par l'accréditation. Elles sont identifiées par le symbole *.

Eurofins Analyses pour le Bâtiment Sud-Ouest 4 Chemin des Maures ,CS 60134

33172 Gradignan, FRANCE

Tél: +33388916531: +33 (0) 5 57 96 41 20 - Fax: +33388916531 - Site Web: https://www.eurofins.fr/amiante/analyses/ S.A.S. au capital de 961 600 € RCS Bordeaux SIRET 795 147 487 00032 TVA FR43 795 147 487 APE 7120B

ACCREDITATION NO 1- 5840 Portée disponible sur www.cofrac.fr

Dossier: 32 / 95



Réf.: DIA-FRS01-2309-051



Eurofins Analyses Pour Le Batiment Sud-Ouest SAS

RAPPORT D'ANALYSE D'AMIANTE DANS LES MATERIAUX

N° de rapport d'analyse : AR-23-KC-094887-01

Dossier N° : 23K030627

Référence dossier Client:DIA-FRS01-2309-051

Date d'émission de rapport : 05/10/2023 9:25

25 Page 2/2

Date de réception : 03/10/2023 Date d'analyse : 04/10/2023

Océane Dupuy

Technicienne Analyste Microscopie

Tous les éléments de traçabilité sont disponibles sur demande. La reproduction de ce document n'est autorisée que sous sa forme intégrale. Il comporte 2 page(s). Les résultats du présent rapport s'appliquent aux objets tels qu'ils ont été reçus et ne concernent que les objets soumis à l'essai. Seules certaines prestations rapportées dans ce document sont couvertes par l'accréditation. Elles sont identifiées par le symbole *.

Eurofins Analyses pour le Bâtiment Sud-Ouest 4 Chemin des Maures ,CS 60134

33172 Gradignan, FRANCE

Tél: +33388916531: +33 (0) 5 57 96 41 20 - Fax: +33388916531 - Site Web: https://www.eurofins.fr/amiante/analyses/ S.A.S. au capital de 961 600 € RCS Bordeaux SIRET 795 147 487 00032 TVA FR43 795 147 487 APE 7120B ACCREDITATION N°
1-5840
Portée disponible sur
www.cofrac.fr









Mesurage d'un lot de copropriété

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

Donneur d'ordre

Propriétaire

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

28 Rue Pierre Fouschier, 85200 FONTENAY LE

COMTE

Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien

3.rue des marronniers, Maison de gauche, 17137 MARSILLY

Description Sommaire

Localisation lot principal

Désignations des lots

Références cadastrales

Nature et situation de l'immeuble

3.rue des marronniers, Maison de gauche, 17137 MARSILLY

Maison individuelle

Sans objet

Lot principal (2)

Références cadastrales

Nature et situation de l'immeuble

Immeuble bâti, bien indépendant

Permis de construire délivré en Avant 1949 Règlement de copropriété fourni Non

Références de la mission

Commande effectuée le 26/09/2023

Visite réalisée le 29/09/2023 à 14:30

Opérateur de repérage Monsieur Guillaume FRESNAIS

Assurances AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2

000 000 € - Date de validité : 31/12/2023

Sous-traitance Sans objet

Résultats du mesurage

Superficie

Lot 2

Superficie « Carrez » : 81,16 m²
Superficie hors « Carrez » : 83,31 m²

Fait à ST ROGATIEN, le 29/09/2023

Monsieur Guillaume FRESNAIS Diagnostiqueur agréé

Réf. : DIA-FRSO1-2309-051 GF diagnostics - 4 rue des écoles - 17220 ST ROGATIEN - 05 46 29 23 87 - SIRET : 804 423 564 00017 Rapport Surface : 1/3 Dossier : 34 / 95





Détail des surfaces mesurées

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

N° Lot	Pièce	Superficie Carrez (m²)	Superficie Hors Carrez (m²)	Motif de compte	non	prise	en
2							
	(1) Rez de chaussée Séjour	22,08	2,10				
	(2) Rez de chaussée Dégagement	5,28	0,00				
	(3) Rez de chaussée salle d'eau	2,75	0,00				
	(5) 1er étage Couloir	3,53	0,00				
	(6) 1er étage Chambre 1	12,99	0,00				
	(7) 1er étage Chambre 2	13,98	0,00				
	(8) 1er étage Chambre 3	15,42	0,00				
	(9) 1er étage dressing	5,13	0,00				
	(11) dépendance pièce 1	0,00	37,76				
	(12) dépendance etage pièce 2	0,00	34,20				
	(13) dépendance Toilettes	0,00	1,58				
	(14) dépendance cabanon	0,00	7,67				
	Total	81,16	83,31				

Moyens de mesure utilisés

Nous avons utilisé un laser mètre : disto D510 leica N.C.

Conditions particulières d'exécution

Textes de référence :

- Décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis
- Loi 96-1107 (dite loi « Carrez »); décret d'application n° 97-532 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.
- Art. 54 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
- Extrait de l'Art. 4-1 du décret n°67-223 La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.
- Extrait Art.4-2 du décret n°67-223 Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à $8\ m$ ètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-l.

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

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

Réf.: DIA-FRS01-2309-051 GF diagnostics - 4 rue des écoles - 17220 ST ROGATIEN - 05 46 29 23 87 - SIRET : 804 423 564 00017





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

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

Réf. : DIA-FRS01-2309-051 GF diagnostics - 4 rue des écoles - 17220 ST ROGATIEN - 05 46 29 23 87 - SIRET : 804 423 564 00017 Rapport Surface : 3/3 Dossier : 36 / 95







Etat relatif à la présence de termites

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

A. Désignation du ou des bâtiments

Adresse du bien	3.rue des marronniers Maison de gauche 17137 MARSILLY
Description sommaire	Maison individuelle
Localisation lot principal	Sans objet
Désignations des lots	Lot principal (2)
Références cadastrales	Non communiquées
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien indépendant
Permis de construire délivré en	Avant 1949
Nom et qualité accompagnateur	Aucun contact sur place

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

B. Désignation du client

Donneur d'ordre	Propriétaire
SCP ROUGIER - VIENNOIS - FERNANDES,	Madame Elyette BOUREILLE
46 rue Chaudrier, 17000 LA ROCHELLE	28 Rue Pierre Fouschier, 85200 FONTENAY LE
Avocat	COMTE

C. Désignation de l'opérateur de diagnostic

Commande effectuée le	26/09/2023
Visite réalisée le	29/09/2023 de 14:30 à:
Opérateur de diagnostic et certification	Monsieur Guillaume FRESNAIS. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Icert Parc Edonia Rue de la Terre Victoria Bâtiment G 35768 Saint-Grégoire Cedex (Réf : CPDI 3212)
Numéro Siret	804 423 564 00017
Assurances	AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 31/12/2023
Sous-traitance	Sans objet

Réf.: DIA-FRS01-2309-051
GF diagnostics - 4 rue des écoles - 17220 ST ROGATIEN - 05 46 29 23 87 - SIRET: 804 423 564
00017
Rapp





Conclusion de la mission d'investigation

Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

Fait à ST ROGATIEN, le 29/09/2023

Monsieur Guillaume FRESNAIS Diagnostiqueur certifié.



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

D. Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas

Bâtiments et parties de bâtiments visités	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultats du diagnostic d'infestation*
Maison individuelle		
Rez de chaussée		
(1) Séjour	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
[1] Séjour	Mur (Plâtre peint)	Absence d'indice
(1) Séjour	Mur (Plâtre et faïence)	Absence d'indice
[1] Séjour	Plafond (Bois peint)	Absence d'indice
(1) Séjour	Plinthes (Carrelage)	Absence d'indice
[1] Séjour	Huisserie Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(1) Séjour	Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(1) Séjour	Huisserie Fenêtre A (Bois Peinture)	Absence d'indice
(1) Séjour	Fenêtre A (Bois Peinture)	Absence d'indice
(1) Séjour	Huisserie Fenêtre A (Bois Peinture)	Absence d'indice
(1) Séjour	Fenêtre A (Bois Peinture)	Absence d'indice
[1] Séjour	Embrasure A1 (Plâtre Peinture)	Absence d'indice
(1) Séjour	Embrasure A2 (Plâtre Peinture)	Absence d'indice
(1) Séjour	Linteau A1 (Bois Peinture)	Absence d'indice
(1) Séjour	Linteau A2 (Bois Peinture)	Absence d'indice
[1] Séjour	Placard C (Bois)	Absence d'indice
(1) Séjour	Eléments cuisine A (Bois)	Absence d'indice
(1) Séjour	Volet A1 (PVC)	Absence d'indice
(1) Séjour	Volet A2 (PVC)	Absence d'indice
(1) Séjour	Volet A (Bois peint)	Absence d'indice
Rez de chaussée		
(2) Dégagement	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
(2) Dégagement	Mur (Plâtre peint)	Absence d'indice
(2) Dégagement	Plafond (Bois peint)	Absence d'indice
(2) Dégagement	Plinthes (Carrelage)	Absence d'indice
(2) Dégagement	Huisserie Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(2) Dégagement	Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(2) Dégagement	Huisserie Fenêtre C (Bois Peinture)	Absence d'indice

Réf.: DIA-FRS01-2309-051 Rapport Termites: 2/6

GF diagnostics - 4 rue des écoles - 17220 ST ROGATIEN - 05 46 29 23 87 - SIRET : 804 423 564 00017 Dossier: 38 / 95

DIAGAMTER



2) Dégagement	Fenêtre C (Bois Peinture)	Absence d'indice
2) Dégagement	Volet C (Bois peint)	Absence d'indice
Rez de chaussée		·
3) salle d'eau	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
3) salle d'eau	Mur (Plâtre peint)	Absence d'indice
3) salle d'eau	Mur (Plâtre et faïence)	Absence d'indice
3) salle d'eau	Plafond (Plâtre Bois)	Absence d'indice
3) salle d'eau	Huisserie Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
3) salle d'eau	Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
lez de chaussée	,	
1) cage escalier	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
1) cage escalier	Mur (Plâtre peint)	Absence d'indice
1) cage escalier	Plafond (Bois peint)	Absence d'indice
l) cage escalier	Garde corps (métal)	Absence d'indice
er étage	- Ca. as se. ps (esa.)	7 13331133 4 1114133
5) Couloir	Sol (Parquet)	Absence d'indice
5) Couloir	Mur (Plâtre peint)	Absence d'indice
5) Couloir	Plafond (Bois peint)	Absence d'indice
5) Couloir	Plinthes (Bois)	Absence d'indice
5) Couloir	Huisserie Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
5) Couloir	Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
er étage	Force A (Dois Pellit)	Absence undice
	Cal (Danguat)	Absence d'indice
6) Chambre 1	Sol (Parquet)	Absence d'indice
6) Chambre 1	Mur (Platre peint)	Absence d'indice
3) Chambre 1	Plafond (Bois peint)	
6) Chambre 1	Plinthes (Bois)	Absence d'indice
6) Chambre 1	Huisserie Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
3) Chambre 1	Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
6) Chambre 1	Huisserie Fenêtre B (Bois Peinture)	Absence d'indice
6) Chambre 1	Fenêtre B (Bois Peinture)	Absence d'indice
6) Chambre 1	Volet B (Bois peint)	Absence d'indice
er étage		1
7) Chambre 2	Sol (Parquet)	Absence d'indice
7) Chambre 2	Mur (Plâtre peint)	Absence d'indice
7) Chambre 2	Plafond (Bois peint)	Absence d'indice
7) Chambre 2	Plinthes (Bois)	Absence d'indice
7) Chambre 2	Huisserie Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
7) Chambre 2	Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
7) Chambre 2	Huisserie Fenêtre D (PVC)	Absence d'indice
7) Chambre 2	Fenêtre D (PVC)	Absence d'indice
er étage	<u> </u>	
3) Chambre 3	Sol (Parquet)	Absence d'indice
3) Chambre 3	Mur (Plâtre peint)	Absence d'indice
3) Chambre 3	Plafond (Bois peint)	Absence d'indice
3) Chambre 3	Plinthes (Bois)	Absence d'indice
3) Chambre 3	Huisserie Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
3) Chambre 3	Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
3) Chambre 3	Embrasure A (Plâtre Peinture)	Absence d'indice
3) Chambre 3	Huisserie Fenêtre B (PVC)	Absence d'indice
3) Chambre 3	Fenêtre B (PVC)	Absence d'indice
er étage	. sss. s 5 (1 v 5)	,
9) dressing	Sol (Parquet)	Absence d'indice
9) dressing	Mur (Plâtre peint)	Absence d'indice
9) dressing 9) dressing	Plafond (Bois peint)	Absence d'indice
a) dressing a) dressing	Plinthes (Bois)	Absence d'indice
, ,	FIII IGIES (DUIS)	Absence u muice
épendance	Sol (Bátas)	Absence d'indice
11) pièce 1	Sol (Béton)	
11) pièce 1	Mur (Crépi Peinture)	Absence d'indice
11) pièce 1	Plafond (Bois)	Absence d'indice
11) pièce 1	Huisserie Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
11) pièce 1	Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
11) pièce 1 11) pièce 1	Huisserie Fenêtre A (Bois Bois) Fenêtre A (Bois Bois)	Absence d'indice
		Absence d'indice

Réf. : DIA-FRS01-2309-051 GF diagnostics - 4 rue des écoles - 17220 ST ROGATIEN - 05 46 29 23 87 - SIRET : 804 423 564 00017 Rapport Termites : 3/6 Dossier: 39 / 95





[11] pièce 1 Huisserie Porte C (Bois peint) Absence d'indice [11] pièce 1 Porte C (Bois peint) Absence d'indice dépendance etage Absence d'indice	
dépendance etage	
(12) pièce 2 Sol (Parquet) Absence d'indice	
(12) pièce 2 Mur (Pierre) Absence d'indice	
(12) pièce 2 Plafond (Bois) Absence d'indice	
dépendance	
(13) Toilettes Sol (Carrelage) Absence d'indice	
[13] Toilettes Mur (Pierre) Absence d'indice	
(13) Toilettes Plafond (Bois) Absence d'indice	
(13) Toilettes Huisserie Porte A (Bois) Absence d'indice	
[13] Toilettes Porte A (Bois) Absence d'indice	
dépendance	
(14) cabanon Sol (Béton) Absence d'indice	
[14] cabanon Mur (Pierre) Absence d'indice	
(14) cabanon Plafond (Bois) Absence d'indice	
(14) cabanon Huisserie Porte A (Bois) Absence d'indice	
[14] cabanon Porte A (Bois) Absence d'indice	
[14] cabanon Huisserie Fenêtre A (Bois) Absence d'indice	
[14] cabanon Fenêtre A (Bois) Absence d'indice	
Extérieur	
[15] préau Sol (Béton) Absence d'indice	
(15) préau Mur (Pierre) Absence d'indice	
(15) préau Plafond (Bois) Absence d'indice	
Extérieur	
(16) exterieur portail (métal) Absence d'indice	

^{*} Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

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

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

Designation	Justification
Combles	pas de trappe prévue

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

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

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

- Examen visuel des parties visibles et accessibles,
- Sondage mécanique des bois visibles et accessibles (poinçonnage).
- Outillages : lampe de forte puissance, poinçon fin type alène, hache, machette, humidimètre, stéthoscope, loupe éclairante grossissante 10 fois, échelle.
- Méthodologie basée selon la norme NF PO3-201 de février 2016

H. Constatations diverses

Rapport Termites: 4/6 GF diagnostics - 4 rue des écoles - 17220 ST ROGATIEN - 05 46 29 23 87 - SIRET : 804 423 564 00017 Dossier: 40 / 95





Sans objet

Informations du donneur d'ordre:

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

NOTE: Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature et le nombre précis. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF PO3-200 de mai 2016.

I. Obligation du propriétaire

Sans objet.

Conditions particulières d'exécution

Textes de référence

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

Précisions

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

Selon la norme NF PO3-201 de février 2016, l'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux. Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission. Le présent constat n'a pas vocation à être utilisé en tant que cahier des charges pour la réalisation de travaux de traitement palliatif des bois en cas de signalement de dégradations dues à des insectes xylophages.

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

Réf. : DIA-FRS01-2309-051 GF diagnostics - 4 rue des écoles - 17220 ST ROGATIEN - 05 46 29 23 87 - SIRET : 804 423 564 00017

Rapport Termites : 5/6 Dossier : 41 / 95





NOTE: Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature et le nombre précis. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF PO3-200 de mai 2016.

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

Conformément à l'article L. 271-6 de l'ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état. Il n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.

Deux catégories de termites en France métropolitaine :

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

Définitions (selon normes)

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

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

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

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

<u>Infestation</u>: présence ou indice de présence de termites.

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

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

Réf. : DIA-FRS01-2309-051 GF diagnostics - 4 rue des écoles - 17220 ST ROGATIEN - 05 46 29 23 87 - SIRET : 804 423 564 00017

Rapport Termites : 6/6 Dossier : 42 / 95







Constat de Risque d'Exposition au Plomb

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

Donneur d'ordre Propriétaire

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

Avocat

Madame Elyette BOUREILLE 28 Rue Pierre Fouschier, 85200 FONTENAY LE COMTE

Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	3.rue des marronniers, Maison de gauche, 17137 MARSILLY
Description Sommaire	Maison individuelle
Localisation lot principal	Sans objet
Désignations des lots	Lot principal (2)
Références cadastrales	
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien indépendant
Permis de construire délivré en	Avant 1949
Description de l'ensemble du bien immobilier	

Références de la mission

Commande effectuée le Visite réalisée le	26/09/2023 29/09/2023 à 14:30
Opérateur de repérage et certification	Monsieur Guillaume FRESNAIS. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Icert Parc Edonia Rue de la Terre Victoria Bâtiment G 35768 Saint-Grégoire Cedex (Réf : CPDI 3212)
Assurances	AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 31/12/2023
Laboratoire accrédite (analyse)	Eurofins analyses pour le bâtiment SO,
Sous-traitance	Sans objet

Occupation du bien lors de la visite

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

Moyens de mesure utilisés

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

Marque	Modèle	N° série	Radionucléide	Date de chargement	Activité initiale	Numéro ASN
FEnX 23mCi	FEnX	2-0483	Cadmium	21/08/2019	850 MBq	T170324

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

Réf.: DIA-FRS01-2309-051 GF diagnostics - 4 rue des écoles - 17220 ST ROGATIEN - 05 46 29 23 87 - SIRET : 804 423 564 00017 Rapport Plomb : 1/10 Dossier: 43 / 95





Conclusion du constat de risque d'exposition au plomb

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

Classe des UD	Non mesurées	0	1	2	3	Total		
Concentration en plomb (seuil 1 mg/cm ²)		< seuil	> seuil (état de dégradation)					
		Absence de plomb	Non Dégradé Non Visibles	Etat D'usage	Dégradés	103		
%	29,13	68,93	0	0,97	0,97	100%		

Présence de plomb

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

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

Absence de dégradation du bâti

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

Ce constat pourra être produit pour toute vente signée avant le 28/09/2024. Fait à ST ROGATIEN, le 29/09/2023 Monsieur Guillaume FRESNAIS Diagnostiqueur certifié



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

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

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

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

Obligation du propriétaire

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

Réf.: DIA-FRS01-2309-051 Rapport Plomb : 2/10 GF diagnostics - 4 rue des écoles - 17220 ST ROGATIEN - 05 46 29 23 87 - SIRET : 804 423 564 00017 Dossier: 44 / 95





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

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

Recommandation

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

Pièces ou locaux visités

Ne comprenant pas de peintures au plomb :

Rez de chaussée : salle d'eau, cage escalier.

1er étage : Couloir, Chambre 1, Chambre 2, Chambre 3, dressing.

dépendance : pièce 1. dépendance etage : pièce 2. dépendance : Toilettes, cabanon. Extérieur : préau, exterieur.

Comprenant des peintures au plomb :

Rez de chaussée : Dégagement.

Comprenant des peintures au plomb dégradées :

Rez de chaussée : Séjour.

Pièces ou locaux non visités

Désignation	Justification
combles : Combles	pas de trappe prévue

Autres observations

Sans objet

Rapport des mesures de concentration en plomb

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

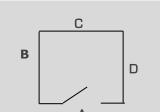
Réf. : DIA-FRS01-2309-051
GF diagnostics - 4 rue des écoles - 17220 ST ROGATIEN - 05 46 29 23 87 - SIRET : 804 423 564 00017

Rapport Plomb : 3/10
Dossier : 45 / 95



Repérage dans la pièce (Rep.)

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



Localisation des mesures

HG

BG

HD H haut G gauche C centre D droite B bas BD

Nombre total d'unités de diagnostic Nombre total de mesures

103 145

Abréviations:

N° Numéro de la mesure nm Non mesuré

Rez de chaussée : Séjour

110	riez de criadosee . Cejour										
N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm ²	Type de l dégradation	Classe	Observations			
1	Mur		Plâtre / Faïence	-	nm		nm	Carrelage ou faïence			
2	Plafond		Bois / Peinture	A droite	<0.9		0				
3	Plafond		Bois / Peinture	A gauche	<0.9		0				
4	Plinthes		Carrelage /	-	nm		nm	Absence de revêtement Carrelage ou faïence			
5	Eléments cuisine	Α	Bois /	-	nm		nm	Absence de revêtement			
6	Fenêtre Ext. et huisserie	Α	Bois / Peinture	En bas	<0.9		0				
7	Fenêtre Ext. et huisserie	Α	Bois / Peinture	En haut	<0.9		0				
8	Fenêtre Int. et huisserie	Α	Bois / Peinture	En bas	<0.9		0				
9	Fenêtre Int. et huisserie	Α	Bois / Peinture	En haut	<0.9		0				
10	Mur	Α	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9		0				
11	Mur	Α	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9		0				
12	Porte et huisserie	Α	Bois / Peinture	En bas	<0.9		0				
13	Porte et huisserie	Α	Bois / Peinture	En haut	<0.9		0				
14	Volet	Α	Bois / Peinture	En bas	<0.9		0				
15	Volet	Α	Bois / Peinture	En haut	<0.9		0				
16	Embrasure	A1	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9		0				
17	Embrasure	A1	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9		0				
18	Linteau	A1	Bois / Peinture	Au centre	<0.9		0				
19	Linteau	A1	Bois / Peinture	En bas	<0.9		0				
20	Linteau	A1	Bois / Peinture	En haut	<0.9		0				
21	Volet	A1	PVC/	-	nm		nm	Absence de revêtement Matériau récent			
22	Embrasure	A2	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9		0				
23	Embrasure	A2	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9		0				
24	Linteau	A2	Bois / Peinture	En bas	1,75	Dégradé Ecaillage	3				
25	Volet	A2	PVC /	-	nm		nm	Absence de revêtement Matériau récent			
26	Mur	В	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9		0				
27	Mur	В	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9		0				
28	Mur	С	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9		0				
29	Mur	С	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9		0				
30	Placard	C	Bois /	-	nm		nm	Absence de revêtement			
31	Mur	D	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9		0				
32	Mur	D	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9		0				

Nombre Total d'UD : 19

Nombre d'UD de classe 3 : 1

% d'UD de classe 3 : 5,26%

Rez de chaussée : Dégagement

	Unité de diagnostic	/one	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures		Type dégradation	de	Classe	Observations
	Plafond		Bois / Peinture	A droite	<0.9	_		0	
34	Plafond		Bois / Peinture	A gauche	<0.9			0	
35	Plinthes		Carrelage /	-	nm			nm	Absence de revêtement Carrelage ou faïence
36	Mur	Α	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9			0	
37	Mur	Α	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9			0	
38	Porte et huisserie	Α	Bois / Peinture	En haut	1,61	Etat d'usage Tra	ces de chocs	2	
39	Mur	В	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9	_		0	
40	Mur	В	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9			0	
41	Fenêtre Ext. et huisserie	С	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
42	Fenêtre Ext. et huisserie	C	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
43	Fenêtre Int. et huisserie	C	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
44	Fenêtre Int. et huisserie	C	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
45	Mur	С	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9			0	
46	Mur	C	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9			0	
47	Volet	C	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
48	Volet	C	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
49	Mur	D	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9			0	
50	Mur	D	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9			0	

Nombre Total d'UD : 10

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

Rez de chaussée : salle d'eau

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de la dégradation	Classe	Observations
51	Mur		Plâtre / Faïence	-	nm		nm	Carrelage ou faïence
52	Plafond		Plâtre / Bois	A droite	<0.9		0	
53	Plafond		Plâtre / Bois	A gauche	<0.9		0	

Rapport Plomb : 4/10 Dossier: 46 / 95





N°	Unité de diagnostic	Zone		Localisation des mesures	mg/cm²	Type de la dégradation	Classe	Observations
54	Mur	Α	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9	•	0	
55	Mur	Α	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9		0	
56	Porte et huisserie	Α	Bois / Peinture	En bas	<0.9		0	
57	Porte et huisserie	Α	Bois / Peinture	En haut	<0.9		0	
58	Mur	В	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9		0	
59	Mur	В	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9		0	
60	Mur	C	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9		0	
61	Mur	C	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9		0	
62	Mur	D	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9		0	
63	Mur	D	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9		0	

Nombre Total d'UD : 7

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

Rez de chaussée : cage escalier

N°	Unité de diagnostic	Zone	,	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de la dégradation	Classe	Observations
64	Garde corps		métal /	En bas	<0.9		0	
65	Garde corps		métal /	En haut	<0.9		0	
66	Plafond		Bois / Peinture	A droite	<0.9		0	
67	Plafond		Bois / Peinture	A gauche	<0.9		0	
68	Mur	Α	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9		0	
69	Mur	Α	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9		0	
70	Mur	В	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9		0	
71	Mur	В	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9		0	
72	Mur	C	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9		0	
73	Mur	C	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9		0	
74	Mur	D	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9		0	
75	Mur	D	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9		0	

Nombre Total d'UD : 6

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

1er étage : Couloir

10	coage . Coalon							
N°	Unité de diagnostic	Zone		Localisation des mesures	mg/cm²	Type de la dégradation	Classe	Observations
76	Plafond		Bois / Peinture	A droite	<0.9	_	0	
77	Plafond		Bois / Peinture	A gauche	<0.9		0	
78	Plinthes		Bois /		nm		nm	Absence de revêtement
79	Mur	Α	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9		0	
80	Mur	Α	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9		0	
81	Porte et huisserie	Α	Bois / Peinture	En bas	<0.9		0	
82	Porte et huisserie	Α	Bois / Peinture	En haut	<0.9		0	
83	Mur	В	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9		0	
84	Mur	В	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9		0	
85	Mur	C	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9		0	
86	Mur	C	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9		0	
87	Mur	D	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9		0	
88	Mur	D	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9		0	

Nombre Total d'UD : 7

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

1er étage : Chambre 1

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat /	Localisation	mg/cm ²	Type de la	Classe	Observations
IN	Office de diagnostic	Zurie	Revêtement	des mesures	mg/ cm-	dégradation	Classe	Observacions
89	Plafond		Bois / Peinture	A droite	<0.9		0	
90	Plafond		Bois / Peinture	A gauche	<0.9		0	
91	Plinthes		Bois /		nm		nm	Absence de revêtement
92	Mur	Α			<0.9		0	
93	Mur	Α	Plâtre / Peinture		<0.9		0	
94	Porte et huisserie	Α	Bois / Peinture	En bas	<0.9		0	
95	Porte et huisserie	Α	Bois / Peinture	En haut	<0.9		0	
96	Fenêtre Ext. et huisserie	В	Bois / Peinture	En bas	<0.9		0	
97	Fenêtre Ext. et huisserie		Bois / Peinture	En haut	<0.9		0	
98	Fenêtre Int. et huisserie	В	Bois / Peinture	En bas	<0.9		0	
99	Fenêtre Int. et huisserie		Bois / Peinture	En haut	<0.9		0	
100	Mur	В			<0.9		0	
101	Mur	В	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9		0	
102	Volet	В	Bois / Peinture	En bas	<0.9		0	
103	Volet	В	Bois / Peinture	En haut	<0.9		0	
104	Mur	C	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9		0	
105	Mur	С	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9		0	
	Mur	D	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9		0	
107	Mur	D	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9		0	

Nombre Total d'UD : 10

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

1er étage : Chambre 2

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de la dégradation	Classe	Observations
108	Plafond		Bois / Peinture	A droite	<0.9	_	0	
109	Plafond		Bois / Peinture	A gauche	<0.9		0	
110	Plinthes		Bois /	-	nm		nm	Absence de revêtement
111	Mur	Α	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9		0	
112	Mur	Α	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9		0	
113	Porte et huisserie	Α	Bois / Peinture	En bas	<0.9		0	
114	Porte et huisserie	Α	Bois / Peinture	En haut	<0.9		0	
115	Mur	В	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9		0	
116	Mur	В	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9		0	
117	Mur	C	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9		0	
118	Mur	C	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9		0	
119	Fenêtre Ext. et huisserie	D	PVC /	-	nm		nm	Absence de revêtement Matériau récent
120	Fenêtre Int. et huisserie	D D	PVC/	-	nm		nm	Absence de revêtement Matériau récent
121	Mur	D	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9		0	

Réf.: DIA-FRS01-2309-051 Rapport Plomb : 5/10 GF diagnostics - 4 rue des écoles - 17220 ST ROGATIEN - 05 46 29 23 87 - SIRET : 804 423 564 00017 Dossier: 47 / 95



N° Unité de diagnostic

Zone Revêtement Plâtre / Peinture

D Wur

N° Unité de diagnostic

Zone Revêtement Plâtre / Peinture

D Plâtre / Peinture

N° Unité de diagnostic

N° U

Nombre Total d'UD : 9 Nombre d'UD de classe 3 : 0 % d'UD de classe 3 : 0

1er étage : Chambre 3

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de la dégradation	Classe	Observations
123	Plafond		Bois / Peinture	A droite	<0.9		0	
124	Plafond		Bois / Peinture	A gauche	<0.9		0	
125	Plinthes		Bois /	-	nm		nm	Absence de revêtement
126	Embrasure	Α	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9		0	
127	Embrasure	Α	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9		0	
128	Mur	Α	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9		0	
129	Mur	Α	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9		0	
130	Porte et huisserie	Α	Bois / Peinture	En bas	<0.9		0	
131	Porte et huisserie	Α	Bois / Peinture	En haut	<0.9		0	
132	Fenêtre Ext. et huisserie	В	PVC /	-	nm		nm	Absence de revêtement Matériau récent
133	Fenêtre Int. et huisserie	B B B	PVC /	-	nm		nm	Absence de revêtement Matériau récent
	Mur	В	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9		0	
135	Mur	В	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9		0	
	Mur	C	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9		0	
137	Mur	C	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9		0	
138	Mur	D	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9		0	
139	Mur	D	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9		0	

Nombre Total d'UD : 10 Nombre d'UD de classe 3 : 0 % d'UD de classe 3 : 0 %

1er étage : dressing

N°	Unité de diagnostic		l_ ,	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de la dégradation	Classe	Observations
140	Plafond		Bois / Peinture	A droite	<0.9		0	
141	Plafond		Bois / Peinture	A gauche	<0.9		0	
142	Plinthes		Bois /	-	nm		nm	Absence de revêtement
	Mur	Α	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9		0	
	Mur	Α		En haut	<0.9		0	
	Mur	В		En bas	<0.9		0	
146	Mur	В	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9		0	
147	Mur	C	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9		0	
	Mur	C		En haut	<0.9		0	
	Mur	D		En bas	<0.9		0	
150	Mur	D	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9		0	

Nombre Total d'UD : 6 Nombre d'UD de classe 3 : 0 % d'UD de classe 3 : 0 %

dépendance : pièce 1

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures		Type de la dégradation	Classe	Observations
151	Mur		Crépi / Peinture	En bas	<0.9		0	
152	Mur		Crépi / Peinture	En haut	<0.9		0	
153	Plafond		Bois /	-	nm		nm	Absence de revêtement
154	Fenêtre Ext. et huisserie	Α	Bois / Bois	En bas	<0.9		0	
155	Fenêtre Ext. et huisserie	Α	Bois / Bois	En haut	<0.9		0	
156	Fenêtre Int. et huisserie	Α	Bois / Bois	En bas	<0.9		0	
157	Fenêtre Int. et huisserie	Α	Bois / Bois	En haut	<0.9		0	
158	Porte et huisserie	Α	Bois / Peinture	En bas	<0.9		0	
159	Porte et huisserie	Α	Bois / Peinture	En haut	<0.9		0	
160	Porte et huisserie	C	Bois / Peinture	En bas	<0.9		0	
161	Porte et huisserie	С	Bois / Peinture	En haut	<0.9		0	

Nombre Total d'UD : 6 Nombre d'UD de classe 3 : 0 % d'UD de classe 3 : 0

dépendance etage : pièce 2

N° '	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de la dégradation	Classe	Observations
162	Mur		Pierre /	-	nm		nm	Absence de revêtement
163	Plafond		Bois /	-	nm		nm	Absence de revêtement

Nombre Total d'UD : 2 Nombre d'UD de classe 3:0 % d'UD de classe 3:0%

dépendance : Toilettes

N _o	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de la dégradation	Classe	Observations
164	Mur		Pierre /	-	nm		nm	Absence de revêtement
165	Plafond		Bois /	-	nm		nm	Absence de revêtement
166	Porte et huisserie	Α	Bois /	-	nm		nm	Absence de revêtement

Nombre Total d'UD : 3 Nombre d'UD de classe 3:0 % d'UD de classe 3:0

dépendance : cabanon

uepe	ilualice . Capaliuli							
N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de la dégradation	Classe	Observations
167	Mur		Pierre /	-	nm		nm	Absence de revêtement
168	Plafond		Bois /	-	nm		nm	Absence de revêtement
169	Fenêtre Ext. et huisserie	Α	Bois /	-	nm		nm	Absence de revêtement
170	Fenêtre Int. et huisserie	Α	Bois /	-	nm		nm	Absence de revêtement
171	Porte et huisserie	Α	Bois /	-	nm		nm	Absence de revêtement

Réf. : DIA-FRS01-2309-051
GF diagnostics - 4 rue des écoles - 17220 ST ROGATIEN - 05 46 29 23 87 - SIRET : 804 423 564 00017

Rapport Plomb : 6/10
Dossier : 48 / 95





Nombre Total d'UD : 5 Nombre d'UD de classe 3 : 0 % d'UD de classe 3 : 0 %

Extérieur : préau

N° Unité de diagnostic

Zone

Substrat
Revêtement

Pierre /
Bois /

Bois /

Localisation
des mesures

mg/cm²

Type de de
dégradation

Type de la Classe

Classe

Observations

Absence de revêtement

Absence de revêtement

Nombre Total d'UD : 2 Nombre d'UD de classe 3 : 0 % d'UD de classe 3 : 0 %

Extérieur : exterieur

Ν	•	Unité de diagnostic	/one	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de la dégradation	Classe	Observations
10	74	portail		métal /	En bas	<0.9		0	
	75	portail		métal /	En haut	<0.9		0	

Nombre Total d'UD : 1 Nombre d'UD de classe 3:0 % d'UD de classe 3:0

Analyses

Aucune analyse n'a été effectuée.

Conditions particulières d'exécution

Textes de référence

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

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

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

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

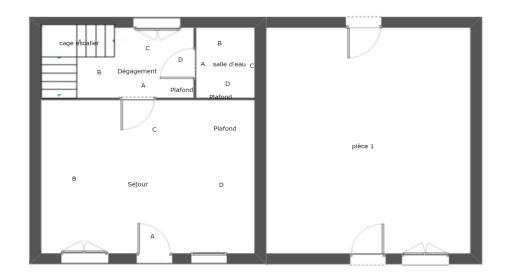
Schéma du constat de risque d'exposition au plomb

Réf.: DIA-FRS01-2309-051
GF diagnostics - 4 rue des écoles - 17220 ST ROGATIEN - 05 46 29 23 87 - SIRET : 804 423 564 00017

Rapport Plomb : 7/10
Dossier : 49 / 95







Réf : DIA-FRS01-2309-051	rez-de-chaussée		Planche de repérage
			technique
3.rue des marronniers, Maison de	Indice A	Auteur: Monsieur	Bat. A du plan de
gauche, 17137 MARSILLY		Guillaume FRESNAIS	masse



Réf : DIA-FRS01-2309-051	etage		Planche de repérage
			technique
3.rue des marronniers, Maison de	Indice A	Auteur: Monsieur	Bat. A du plan de
gauche, 17137 MARSILLY		Guillaume FRESNAIS	masse

Note d'information

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

Deux documents vous informent :

Réf. : DIA-FRS01-2309-051 GF diagnostics - 4 rue des écoles - 17220 ST ROGATIEN - 05 46 29 23 87 - SIRET : 804 423 564 00017 Rapport Plomb : 8/10 Dossier: 50 / 95





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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

Réf.: DIA-FRS01-2309-051 Rapport Plomb : 9/10 GF diagnostics - 4 rue des écoles - 17220 ST ROGATIEN - 05 46 29 23 87 - SIRET : 804 423 564 00017 Dossier: 51 / 95







Attestation de durée de vie de la source



Distribution

Assistance technique

Maintenance d'équipements scientifiques

Usage maximal des sources Cd-109

dans les analyseurs de fluorescence X portables Fondis Electronic de type FEnX

A qui de droit,

Considérant les performances des analyseurs de fluorescence X portables Fondis Electronic pourvus d'une source isotopique Cadmium 109 conçus pour l'analyse du plomb dans la peinture nous actons les points suivants :

Basée sur la période radioactive du Cd-109 établie par la physique à 462,6 jours, l'utilisation maximale d'une source Cd-109 est **55 MBq.** Celle valeur correspond à l'activité résiduelle minimale nécessaire pour obtenir des ratios signal/bruit statistiquement et une durée d'analyse acceptables.

 Pour un analyseur avec une source Cd-109 d'une activité initiale de 850 MBq cette valeur limite est atteinte après 60 mois.

Ces durées limites sont indépendantes de l'utilisation réelle de l'analyseur. L'horloge de décroissance de la source démarre dès l'assemblage de celle-ci. Avec la décroissance de la source le temps d'analyse effectif nécessaire pour acquérir des données analytiques pertinentes augmente au moins proportionnellement. Vers la fin de vie de la source le rapport signal sur bruit décroit même plus vite car le bruit électronique devient prédominant. Avec une activité inférieure à 55 MBq les temps d'analyse nécessaires augmentent dans des proportions telles qu'ils rendent l'instrument impropre à son utilisation. Aux très basses activités d'autres sources d'erreur diminuent la précision et la justesse des résultats.

Cette durée d'utilisation maximale de 60 mois (source 850 MBq) avant un nécessaire remplacement de la source sont simplement basées sur des lois et des constantes physiques. Au-delà de ces durées les appareils deviennent pratiquement inutilisables en seulement quelques semaines. Les intervalles maximaux de remplacement de source devraient par conséquent être programmés de façon à ne pas excéder ces durées afin que le cycle d'utilisation soit optimal avec de bonnes performances de l'analyseur.

Nom de la société : GF DIAGNOSTICS

N° série de l'analyseur : 483

Date d'origine de la source : 21/08/2019

Modèle de l'analyseur : FEnX 23mCi

N° de série de la source : RTV-0492-23

Date de fin de validité de la source : 20/08/2024

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

Tél.: +33 (0)1 34 52 10 30 Fax: +33 (0)1 30 57 33 29

Site: https://www.physitek.fr

ISO 9001 Qualité

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

Rapport Plomb: 10/10 Dossier: 52 / 95







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

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

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances Département	17
Commune	MARSILLY
Type d'immeuble	Maison individuelle
Adresse	3.rue des marronniers, Maison de gauche, 17137 MARSILLY
Référence cadastrale	
N° logement / Etage / Identification fiscale	Sans objet
Désignation du lot de (co)propriété	Lot principal (2)
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien indépendant
Année de construction du local et de ses dépendances	Avant 1949
Année de réalisation de l'installation électrique	Non communiquée
Distributeur d'électricité	Non communiqué
Pièces et emplacements non visités	Justification
Combles	pas de trappe prévue
Identification du donneur	Propriétaire

Identification	du	donneur	1
d'ordre			

SCP ROUGIER - VIENNOIS - FERNANDES, Madame Elyette BOUREILLE 46 rue Chaudrier, 17000 LA ROCHELLE 28 Rue Pierre Fouschier, 85200 FONTENAY LE

Avocat

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

COMTE

Opérateur de repérage	Monsieur Guillaume FRESNAIS. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Icert Parc Edonia Rue de la Terre Victoria Bâtiment G 35768 Saint-Grégoire Cedex (Réf : CPDI 3212) le 04/11/2019 jusqu'au 03/11/2024
Nom et raison sociale de l'entreprise	GF diagnostics
Adresse de l'entreprise	4 rue des écoles 17220 ST ROGATIEN
Numéro de Siret	804 423 564 00017
Désignation de la compagnie d'assurance de l'opérateur	AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 31/12/2023
Commande effectuée le	26/09/2023
Visite réalisée le	29/09/2023 à 14:30
Pièces jointes	Sans objet

Réf.: DIA-FRS01-2309-051 GF diagnostics - 4 rue des écoles - 17220 ST ROGATIEN - 05 46 29 23 87 - SIRET : 804 423 564 00017

Rapport Electricité : 1/14 Dossier: 53 / 95





Sous-traitance	Sans objet
Durée de validité en cas de vente	28/09/2026
Durée de validité en cas de location	28/09/2029
Retour du courrier préliminaire	Non retourné
Appareil électrique	1663 Fluke

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

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

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

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

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

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

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

Réf. : DIA-FRS01-2309-051
GF diagnostics - 4 rue des écoles - 17220 ST ROGATIEN - 05 46 29 23 87 - SIRET : 804 423 564
00017

Rapport Electricité : 2/14
Dossier : 54 / 95





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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :
 □ 1. Appareil général de commande et de protection et son accessibilité. ☑ 2. Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
☑ 3. « Dispositif de protection contre les surintensités » adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
☑ 4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
 □ 5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tensions – Protection mécanique des conducteurs. ☑ 6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
<u>Installations particulières :</u>
 □ P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement □ P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine
Informations complémentaires :
☑ IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

Fait à ST ROGATIEN, le 29/09/2023

Cachet de l'entreprise

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

Signature opérateur

Réf.: DIA-FRS01-2309-051
GF diagnostics - 4 rue des écoles - 17220 ST ROGATIEN - 05 46 29 23 87 - SIRET : 804 423 564
00017

Rapport Electricité : 3/14
Dossier : 55 / 95





Avertissement particulier

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

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Points à examiner	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés*	Observations	Motifs
Prise de terre et installation de mise à la terre	Résistance (Pour les immeubles collectifs d'habitation, uniquement si le logement dispose d'un conducteur principal de protection issu des parties communes)	La terre permet de protéger les occupants contre les risques d'électrocution. Une valeur de résistance de terre importante peut empêcher le bon fonctionnement du dispositif assurant la sécurité des occupants.	Impossibilité de faire le test
Prise de terre et installation de mise à la terre	Présence	Ce dispositif relie le circuit électrique à la terre et permet de protéger les occupants contre les risques d'électrocution. Ses dimensions doivent être adaptées au circuit électrique.	Non visible
Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche	Caractéristiques techniques	La liaison équipotentielle supplémentaire participe à la protection des personnes, en reliant les parties métalliques entre elles. Elle permet d'éviter toute électrocution dans la salle de bain. Ce dispositif doit répondre à un dimensionnement minimal.	Non visible

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





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

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

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

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

Rapport Electricité : 5/14 Dossier : 57 / 95





Rapport Electricité : 6/14

Dossier: 58 / 95

Points à examiner	Libellé des points de contrôle vérifiés*	Commentaires	Observations	Domaine conclusion**
Prise de terre et installation de mise à la terre	Continuité	mauvaise continuité	La connexion à la liaison équipotentielle principale d'une canalisation métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément conducteur de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 ohms). La liaison équipotentielle principale participe à la protection des personnes. Son branchement visible sur les canalisations confirme sa présence. La mesure de contrôle a identifié un dysfonctionnement.	5
Prise de terre et installation de mise à la terre	Caractéristiques techniques	Section trop faible	La section du conducteur principal de protection est insuffisante. Ce dispositif participe à la protection des personnes contre les risques d'électrocution. Il doit avoir des dimensions adaptées pour un bon fonctionnement.	2
Prise de terre et installation de mise à la terre	Présence	- Chambre 1 Mur D : 2 socle(s) de prise sans broche de terre - Chambre 2 Mur B : 1 socle(s) de prise sans broche de terre	Un(des) socle(s) de prise(s) de courant ne comporte(nt) pas de broche de terre. La broche de terre doit être un élément métallique situé sur chaque prise électrique. Une mesure compensatoire est correctement mise en œuvre : le circuit est protégé par un dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30mA. Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Techniquement, elle ne peut	2





		- Chambre 2 Mur D : 1 socle[s] de prise sans broche de terre - Chambre 3 Mur A : 1 socle[s] de prise sans broche de terre	être une solution pérenne.	
Prise de terre et installation de mise à la terre	Continuité	- Séjour Mur C : 1 non continuité(s) ou absence(s) du(des) conducteur(s) de protection. - Dégagement Mur D : 1 non continuité(s) ou absence(s) du(des) conducteur(s) de protection.	Un(des) socle(s) de prise(s) de courant comporte(nt) une(des) broche(s) de terre non reliée à la terre. La broche de terre doit être un élément métallique situé sur chaque prise électrique. La mesure réalisée a identifié un dysfonctionnement. Une mesure compensatoire est correctement mise en œuvre : le circuit est protégé par un dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30mA. Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Techniquement, elle ne peut être une solution pérenne.	2
Prise de terre et installation de mise à la terre	Continuité	- Chambre 1 Plafond : 1 luminaire(s) ne comportant aucune mention de classe électrique. Le diagnostic a été réalisé conformément à la règlementation (sans procéder à une dépose des matériels et appareillages), par conséquent, une non continuité sur ce matériel ne nous permet pas de conclure quant à la continuité/présence du conducteur de protection sur son circuit d'alimentation électrique. - Chambre 2 Plafond : 1 luminaire(s) ne comportant aucune mention de classe électrique. Le diagnostic a été réalisé conformément à la règlementation (sans procéder à une dépose des matériels et appareillages), par conséquent, une non continuité sur ce matériel ne nous permet pas de conclure	Le circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Tous les circuits (éclairage, eau chaude sanitaire, chauffage) doivent être raccordés à la terre. Une mesure compensatoire est correctement mise en œuvre : le circuit est protégé par un dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30mA. Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Techniquement, elle ne peut	2

Réf. : DIA-FRS01-2309-051 GF diagnostics - 4 rue des écoles - 17220 ST ROGATIEN - 05 46 29 23 87 - SIRET : 804 423 564 00017

Rapport Electricité : 7/14 Dossier : 59 / 95



		quant à la continuité/présence du conducteur de protection sur son circuit d'alimentation électrique. - Chambre 3 Plafond : 1 luminaire(s) ne comportant aucune mention de classe électrique. Le diagnostic a été réalisé conformément à la règlementation (sans procéder à une dépose des matériels et appareillages), par conséquent, une non continuité sur ce matériel ne nous permet pas de conclure quant à la continuité/présence du conducteur de protection sur son circuit d'alimentation électrique. - Séjour Plafond : 1 non continuité(s) ou absence(s) du(des) conducteur(s) de protection du (des) circuit(s) d'alimentation du(des) luminaires(s).	être une solution pérenne.	
Dispositif de protection contre les surintensités adaptées à la section des conducteurs sur chaque circuit	Interrupteurs généraux et interrupteurs différentiels : courant assigné (calibre) adapté à l'installation électrique.	Sur disjoncteur 30-60A, différentiel en 40A	Le courant assigné de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté. L'interrupteur interrompant l'électricité dans l'habitation doit être adapté aux circuits qu'il protège.	3
Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local	Présence - Continuité	mauvaise continuité	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les	4

Rapport Electricité : 8/14 Dossier: 60 / 95



contenant une baignoire ou une douche				éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms). La liaison équipotentielle supplémentaire participe à la protection des personnes, en reliant les parties métalliques entre elles. Elle permet d'éviter toute électrocution dans la salle de bain.	
Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	Absence vétuste	de matériel	- Dégagement Mur C : 1 interrupteur(s) avec fusible à puit. - 1er étage Chambre 1 envelopppe ceeramique - 1er étage Chambre 3 - Couloir Mur D : 1 interrupteur(s) avec fusible à puit. - Chambre 3 Mur A : 1 interrupteur(s) avec fusible à puit.	L'installation comporte du matériel électrique vétuste. Le matériel électrique ne doit pas être vétuste, en raison de l'usure, du vieillissement de leurs constituants,	6

Réf. : DIA-FRS01-2309-051 GF diagnostics - 4 rue des écoles - 17220 ST ROGATIEN - 05 46 29 23 87 - SIRET : 804 423 564 00017

Rapport Electricité : 9/14 Dossier : 61 / 95





		- Rez de chaussée Dégagement envelopppe ceeramique Fils tissus		
Informations complémentaires	Socles de prise de courant : type obturateur		Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.	IC
Informations complémentaires	Socles de prise de courant : type à puits		Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puit de 15 mm	IC

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

Informations Complémentaires

N° article (1)	Libellé des informations complémentaires	Commentaire
B11	L'installation est protégée dans son ensemble par un ou plusieurs dispositifs différentiels à haute sensibilité (inférieure ou égale à 30mA).	

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

Réf. : DIA-FRS01-2309-051

GF diagnostics - 4 rue des écoles - 17220 ST ROGATIEN - 05 46 29 23 87 - SIRET : 804 423 564 00017

Rapport Electricité : 10/14

Dossier: 62 / 95

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





Réf. : DIA-FRS01-2309-051 GF diagnostics - 4 rue des écoles - 17220 ST ROGATIEN - 05 46 29 23 87 - SIRET : 804 423 564 00017

Rapport Electricité : 11/14 Dossier : 63/95





Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Appareil général de commande et de protection

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

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

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

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un 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 inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Dispositif de protection contre les surintensités

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

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

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche

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

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

Conditions particulières : les locaux contenant une baignoire ou une douche

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

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

Matériels électriques présentant des risques de contact direct

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

Réf.: DIA-FRS01-2309-051 Rapport Electricité : 12/14 GF diagnostics - 4 rue des écoles - 17220 ST ROGATIEN - 05 46 29 23 87 - SIRET : 804 423 564 00017 Dossier: 64 / 95





Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage

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

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

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

Piscine privée ou bassin de fontaine

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

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

Informations complémentaires

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

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs

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

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

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

Conditions particulières d'exécution

Textes de référence

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

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

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

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

Arrêté du 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.

Réf.: DIA-FRS01-2309-051 Rapport Electricité : 13/14 GF diagnostics - 4 rue des écoles - 17220 ST ROGATIEN - 05 46 29 23 87 - SIRET : $804\,423\,564\,00017$ Dossier: 65 / 95





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

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

En cas de location:

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

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

Précisions concernant l'état des installations intérieures d'électricité

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Réf.: DIA-FRSO1-2309-051
GF diagnostics - 4 rue des écoles - 17220 ST ROGATIEN - 05 46 29 23 87 - SIRET : 804 423 564
00017

Rapport Electricité : 14/14
Dossier : 66 / 95







Rapport de l'état de l'installation intérieure de Gaz

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

A. Désignation du ou des bâtiments

Adresse du bien	3.rue des marronniers, Maison de gauche, 17137 MARSILLY
Description Sommaire	Maison individuelle
Localisation lot principal	Sans objet
Désignations des lots	Lot principal (2)
Références cadastrales	
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien indépendant
Permis de construire délivré en	Avant 1949
Nature du gaz distribué	GPL bouteille
Distributeur	Non communiqué
Installation alimentée en gaz	Non
	113

B. Donneur d'ordre B. Propriétaire

SCP ROUGIER - VIENNOIS - FERNANDES,	Madame Elyette BOUREILLE
46 rue Chaudrier, 17000 LA ROCHELLE	28 Rue Pierre Fouschier, 85200 FONTENAY LE COMTE
Avocat	

\square autre

Numéro de compteur :

C. Désignation de l'opérateur de diagnostic

Commande effectuée le	26/09/2023
Visite réalisée le	29/09/2023 à 14:30
Raison sociale et nom de l'entreprise	GF diagnostics
Adresse de l'entreprise	4 rue des écoles 17220 ST ROGATIEN
Opérateur de repérage et certification	Monsieur Guillaume FRESNAIS. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : lcert Parc Edonia Rue de la Terre Victoria Bâtiment G 35768 Saint-Grégoire Cedex (Réf : CPDI 3212) le : 04/11/2019 jusqu'au : 03/11/2024
Assurances	AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 31/12/2023
SIRET	804 423 564 00017
Pièces jointes	Sans objet
Sous-traitance	Sans objet
Appareil gaz	
Durée de validité en cas de vente	28/09/2026
Durée de validité en cas de location	28/09/2029
Norme méthodologique ou spécification technique utilisée	NFP 45-500 de juillet 2022

Réf.: DIA-FRS01-2309-051

Rapport Gaz: 1/10 GF diagnostics - 4 rue des écoles - 17220 ST ROGATIEN - 05 46 29 23 87 - SIRET : 804 423 564 00017 Dossier: 67 / 95





Conclusion du rapport de l'état de l'installation intérieure de gaz

Anomalies de type DGI, A2, A1

L'installation comporte une ou des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service. Tant que la(ou les) anomalie(s) n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.

L'installation comporte une ou des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais. L'installation comporte une ou des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.

Cette conclusion ne porte que sur les points qui ont pu être contrôlés (voir observations).

Fait à ST ROGATIEN, le 29/09/2023 Cachet de l'entreprise

SARL GF DIAGNOSTICS DIAGAMTER

4,rue des Ecoles

17220 SAINT ROGATIEN
SIRET 804 423 564 00017

Monsieur Guillaume FRESNAIS Diagnostiqueur certifié



D. Identification des appareils

Genre (1), Marque, Modèle	Type (2)	Puissance en kW	Localisation	Observations : anomalie, taux de CO mesuré, motifs de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné	Photo
Chauffe-eau chaffoteaux et maury	Non Raccordé	Inconnue	Séjour	- 25b : Le chauffe-eau non raccordé alimente une douche 24b3 : Le dispositif de la sortie d'air du local équipé ou prévu pour un CENR est obturé 25a : Le chauffe-eau non raccordé dessert une installation sanitaire trop importante (baignoire, bac > 50 litres, plus de 3 points d'eau, 3 points d'eau dans plus de 2 pièces distinctes) 24a1 : Le local est équipé ou prévu pour un CENR. Il n'est pas pourvu d'une amenée d'air 26 : Absence d'étiquette «recommandation d'usage» sur chauffe-eau non raccordé 8a1 : Au moins un organe de coupure d'appareil est absent Cet appareil n'est pas alimenté.	

Réf.: DIA-FRS01-2309-051

Rapport Gaz : 2/10 GF diagnostics - 4 rue des écoles - 17220 ST ROGATIEN - 05 46 29 23 87 - SIRET : 804 423 564 00017 Dossier: 68 / 95



Appareil cuisson	de Arthur	Non Raccordé	Inconnue	Séjour
martin				
(1)Cuisinière, (2)Non racco		sson, chauffe-eau é-Ftanche	, chaudière, radi	ateur,

- 8a1 : Au moins un organe de coupure d'appareil est absent.

- 20.1 : Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu de sortie d'air.

- 19a1 : Le local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson seul n'est pas pourvu d'une amenée d'air ou celle-ci est située à plus de deux pièces d'intervalle.

- Cet appareil n'est pas alimenté.



E. Anomalies identifiées

Point de contrôle n° (3)	Type d'anomalie (A1(4), A2(5), DGI(6), ou 32c (7))	Libelle des anomalies et recommandations	Photos
7b) Installations GPL en récipient — 1ère détente- Détendeur, inverseur et limiteur	DGI	Il n'y pas d'ensemble de première détente sur une installation de GPL en récipient.	
7c1) Installations GPL en récipient — 1ère détente- Détendeur, inverseur et limiteur	A2	Il n'y pas de limiteur de pression ou de second détendeur sur une installation de GPL en récipient.	
8a1) Organe de Coupure d'Appareil (OCA)	A1	Au moins un organe de coupure d'appareil est absent.	
19a1) Appareils non étanches autres que CENR — Ventilation du	A2	Le local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson seul n'est pas pourvu d'une amenée d'air ou celle-ci est située à plus de	

Réf.: DIA-FRS01-2309-051

GF diagnostics - 4 rue des écoles - 17220 ST ROGATIEN - 05 46 29 23 87 - SIRET : 804 423 564 00017

Rapport Gaz : 3/10 Dossier: 69 / 95



local — Amenée	ĺ	deux pièces d'intervalle.	
d'air 20.1] Appareils non étanches autres qu'un CENR — Ventilation du local — Sortie d'air	A1	Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu de sortie d'air.	
24a1) Chauffe- eau non raccordés — Ventilation du local	DGI	Le local est équipé ou prévu pour un CENR. Il n'est pas pourvu d'une amenée d'air.	
24b3) Chauffe- eau non raccordés — Ventilation du local	A2	Le dispositif de la sortie d'air du local équipé ou prévu pour un CENR est obturé.	
25a) Chauffe-eau non raccordés — Usage	DGI	Le chauffe-eau non raccordé dessert une installation sanitaire trop importante (baignoire, bac > 50 litres, plus de 3 points d'eau, 3 points d'eau dans plus de 2 pièces distinctes).	
25b) Chauffe-eau non raccordés — Usage	DGI	Le chauffe-eau non raccordé alimente une douche.	
26) Chauffe-eau non raccordés — Étiquette	A1	Absence d'étiquette «recommandation d'usage» sur chauffe-eau non raccordé.	

(3) : Point de contrôle selon la norme utilisée (4)A1 : l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation.

Rapport Gaz : 4/10 Dossier: 70 / 95





[5]A2 : l'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

[6]DGI (Danger Grave et Immédiat) : l'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

(7)32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

F. Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs, et identification des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés

Pièces, bâtiments et emplacements non visités	Justification
Combles	pas de trappe prévue

G. Constatations diverses

L'installation comporte une ou des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service. Tant que la[ou les] anomalie[s] n'a [ont] pas été corrigée[s], en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.

L'installation comporte une ou des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.

L'installation comporte une ou des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.

Présentation d'une attestation de vacuité des conduits de fumées datant de moins d'un an : document non

Présentation d'un contrat d'entretien de la chaudière de moins d'un an : document non présenté.

Présentation des notices d'utilisation du ou des appareils : document non présenté.

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées à l'article 21 - 4° de l'arrêté du 23 février 2018 modifié dans le guide « modifications mineures » dispensent de cette obligation.

H. Conclusion

L'installation comporte une ou des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service. Tant que la(ou les) anomalie(s) n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.

L'installation comporte une ou des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.

L'installation comporte une ou des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.

Cette conclusion ne porte que sur les points qui ont pu être contrôlés (voir observations).

. En cas de DGI : Actions de l'opérateur de diagnostic

☑Fermeture totale avec pose o	'une étiquette signala	nt la condamnation de	: l'installation de gaz
-------------------------------	------------------------	-----------------------	-------------------------

- ☐ Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- ☐ Transmission au Distributeur de gaz par Monsieur Guillaume FRESNAIS des informations suivantes :
- référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- ☑ Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

J. En cas d'anomalie 32c : Actions de l'opérateur de diagnostic

Réf.: DIA-FRS01-2309-051 GF diagnostics - 4 rue des écoles - 17220 ST ROGATIEN - 05 46 29 23 87 - SIRET : $804\,423\,564\,00017$ Dossier: 71 / 95





🛘 Transmission au Distributeur de gaz par	Monsieur Guillaume FRESNAIS de la référence du contrat de
fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimat	tion, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
☐ Remise au syndic ou au bailleur social de la « f	fiche informative distributeur de gaz» remplie.

Observations

En l'absence d'alimentation en gaz d'une des installations concernées, l'ensemble des points de contrôle n'a pu être vérifié pour cette installation (gpl)

Il est rappelé au donneur d'ordre l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vacuité des conduits de fumées en cas de présence d'appareils gaz hors table de cuisson.

Nous attirons l'attention du donneur d'ordre sur le fait que, conformément à la norme NF P 45-500, sa responsabilité resterait pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée et lui rappelons que notre responsabilité est limitée aux points effectivement vérifiés, et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

Lors de l'établissement du présent rapport, le nom du distributeur de gaz n'a pas été fourni au diagnostiqueur. Il est de la responsabilité du donneur d'ordre de donner cette information au diagnostiqueur pour que celui-ci puisse entamer la procédure de traitement du (ou des) DGI.

Il est de la responsabilité du donneur d'ordre de fournir au diagnostiqueur soit le numéro de point de livraison, soit le Point de Comptage Estimation soit le numéro de compteur. Ces informations sont indispensables pour commencer le traitement du ou des DGI.Les appareils d'utilisation ont été mis en marche et arrêtés par ..

Conduite à tenir

En cas de présence d'anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat :

Risque couvertRisque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion. Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion. Pression d'alimentation des appareils d'utilisation anormalement élevée. L'opérateur de diagnostic doit interrompre immédiatement partiellement ou totalement, l'alimentation en gaz de l'installation, apposer les étiquettes de condamnation sur la ou les partie(s) condamnée(s), signaler et localiser les anomalies au donneur d'ordre et à l'occupant et leur apporter des explications sur la nature des anomalies relevées, adresser le rapport de visite signé ainsi que la Fiche Informative Distributeur de gaz au donneur d'ordre ou à son représentant.

En cas de présence d'anomalies de type A2 :

Risque couvert :Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion.Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion.Pression d'alimentation des appareils d'utilisation anormalement élevée. L'opérateur de diagnostic doit signaler et localiser les anomalies correspondantes au donneur d'ordre ou à son représentant, lui apporter des explications sur la nature des anomalies relevées et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation. Il doit conseiller de réaliser dans les meilleurs délais les travaux permettant de lever les anomalies relevées.

En cas de présence d'anomalies de type A1 :

Risque couvert : L'opérateur de diagnostic doit signaler et localiser les anomalies correspondantes au donneur d'ordre ou à son représentant, lui apporter des explications sur la nature des anomalies relevées et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation. L'installation présentant une anomalie est à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur cette installation.

En cas de présence d'anomalie 32c:

Risque couvert: L'opérateur de diagnostic doit localiser l'anomalie correspondante et la signaler au donneur d'ordre ou à son représentant, lui apporter des explications sur la nature de l'anomalie relevée et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation, adresser le rapport de visite signé, ainsi que la Fiche Informative Distributeur de gaz, au donneur d'ordre ou à son représentant. Il doit également signaler au donneur d'ordre ou à son représentant que conformément aux dispositions reprises dans la fiche informative l'installation présente une anomalie qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif de sécurité collective, de sa conformité et de son bon fonctionnement. Le diagnostiqueur doit informer le distributeur de gaz des coordonnées du titulaire du contrat de fourniture de gaz, de l'adresse du logement diagnostiqué, et du numéro de point de livraison du gaz ou du point de comptage estimation, ou à défaut du numéro de compteur. Le distributeur de gaz lui remettra à cette occasion un numéro d'enregistrement d'appel.

Conditions particulières d'exécution

Textes de référence

Réf.: DIA-FRS01-2309-051
GF diagnostics - 4 rue des écoles - 17220 ST ROGATIEN - 05 46 29 23 87 - SIRET : 804 423 564
00017
Rapport Gaz : 6/10
Dossier : 72 / 95



- Articles L271-4 à L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Articles R271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation
- 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.
- Norme NF P45-500 relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz.
- Arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
- Arrêté du 25 juillet 2022 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 en application des dispositions de l'article 1^{er} de l'arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état d'installation intérieure

En cas de location :

- Décret n°2016-1104 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz dans les logements en location
- Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

Précisions concernant l'état de l'installation intérieure de gaz

Le diagnostic a pour objet d'identifier par des contrôles visuels, des essais et des mesures les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes.

Les exigences techniques faisant l'objet du présent diagnostic visent à prévenir les risques liés à l'état de l'installation et à son utilisation (fuite de gaz, incendie, intoxication oxycarbonée). Elles reposent sur les exigences réglementaires, les règles d'installation et autres textes de référence en vigueur.

Le champ d'application du diagnostic porte sur l'installation intérieure de gaz telle que définie dans l'article 2 de l'arrêté du 23 février 2018 modifié relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances.

Le diagnostic concerne toutes les installations de production individuelle de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, quelle que soit la puissance, faisant partie de l'installation intérieure de gaz. Cela concerne également les appareils ou groupement d'appareils placés dans un site de production d'énergie (SPE) si il s'agit de production individuelle d'énergie.

En outre, il concerne les installations d'appareils de cuisson s'ils sont desservis par une installation fixe.

Le diagnostic porte sur les quatre domaines clés de l'installation intérieure de gaz suivants :

- La tuyauterie fixe ;
- Le raccordement en gaz des appareils ;
- La ventilation des locaux ;
- La combustion.

Le contrôle de l'état du conduit de fumée n'entre pas dans le champ d'application du présent document. Seule la présence du conduit et l'état du conduit de raccordement sont contrôlés.

Le diagnostic ne concerne pas l'alimentation en gaz des chaufferies ou des mini-chaufferies destinées à la production collective de chaleur ou d'eau chaude sanitaire telles que définies à l'article 2 de l'arrêté du 2 août 1977, les appareils de cuisson à poste fixe alimentés en gaz directement par un tube souple ou un tuyau flexible par une bouteille de butane, le contrôle et la vérification du fonctionnement des dispositifs de sécurité collective (DSC) équipant les installations de VMC GAZ, le contrôle du fonctionnement des fours à gaz, et les appareils de chauffage mobiles alimentés par une bouteille de butane. L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans montage ni démontage hormis les exceptions mentionnées dans la norme NF P 45-500. Elle ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement sur tout ou partie de l'installation.

Pour les parties des installations intérieures placées en alvéole technique gaz, le contrôle est limité à la vérification de l'étanchéité apparente des tuyauteries et au contrôle du bon fonctionnement de ces appareils. Si le diagnostic ne peut être réalisé en totalité suivant la législation en vigueur, le diagnostiqueur consigne dans le rapport de visite chaque impossibilité et les motifs correspondants.

Par ailleurs, le diagnostiqueur doit :

Attirer l'attention du donneur d'ordre sur le fait que la responsabilité dudit donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation contrôlée ou non ;

Réf. : DIA-FRS01-2309-051 GF diagnostics - 4 rue des écoles - 17220 ST ROGATIEN - 05 46 29 23 87 - SIRET : 804 423 564 00017 Rapport Gaz: 7/10 Dossier: 73/95



Rapport Gaz: 8/10

Dossier: 74 / 95

- Rappelle au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés, et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.
- Conseille le (ou les) occupant(s) d'être présent(s) lors du diagnostic afin, notamment, de pallier les éventuels désagréments ou dommages consécutifs aux coupures et aux remises sous pression de l'installation.

Les robinets de commande d'appareil peuvent être testés notamment pour s'assurer de leur manœuvrabilité. Lors de ces tests, ces robinets de commande peuvent être altérés et donc devenir inopérants, engendrant l'anomalie "au moins un robinet de commande d'appareil n'es pas manœuvrable". Considérant qu'un robinets de commande doit être manœuvrable sans s'altérer, l'opérateur de diagnostic ne serait tenu pour responsable en cas de dégradation de ce robinet de commande d'appareil.

Ce diagnostic n'a pas pour objet d'établir un certificat de conformité au titre de l'article 21 de l'arrêté du 23 février 2018. Le présent document ne synthétise donc pas en totalité les points de contrôle applicables pour réaliser les audits des installations neuves, et peut distinguer des niveaux d'anomalie différents.

Définitions

Appareil étanche [type C]: Un appareil est dit « étanche » lorsque le circuit de combustion (alimentation en air, chambre de combustion, sortie des gaz brûlés) ne communique en aucune de ses parties avec l'air du local où cet appareil est installé ou avec l'air des locaux traversés par les circuits de combustion. L'appareil comporte des dispositifs spécifiques d'alimentation en air et d'évacuation des produits de combustion qui prélèvent l'air et renvoient les gaz brulés à l'extérieur. Il n'existe pas d'interaction entre la ventilation du local et le fonctionnement de l'appareil.

Appareil raccordé et à circuit de combustion non étanche (type B): Un appareil est dit « raccordé non étanche » ou « raccordé » lorsque les produits de la combustion sont évacués vers l'extérieur du bâtiment par l'intermédiaire d'un conduit de raccordement le reliant soit à un conduit de fumée, soit à un conduit ou un dispositif d'évacuation des produits de la combustion. L'air de combustion est prélevé dans le local où il est installé.

<u>Appareil non raccordé (type A)</u>: L'appareil est dit « non raccordé » s'il rejette les produits de la combustion dans l'atmosphère du local où il est installé. L'air de combustion est prélevé dans ce même local.

CENR: Chauffe-eau Non Raccordé. L'air de combustion est prélevé dans le local et la combustion issue de l'appareil est libérée directement dans l'atmosphère où il se trouve.

<u>CENR</u> : Chauffe-eau Non Raccordé. L'air de combustion est prélevé dans le local et la combustion issue de l'appareil est libérée directement dans l'atmosphère où il se trouve.

<u>Coupe-tirage</u>: Dispositif d'un appareil raccordé (type B) fonctionnant en tirage naturel, placé sur le circuit d'évacuation des produits de combustion à la sortie de la chambre de combustion ou sur la buse de sortie de l'appareil. Il est destiné à limiter la dépression dans la chambre de combustion afin de maintenir la stabilité de la flamme et la qualité de la combustion dans le cas où le tirage thermique serait trop important. Le coupe-tirage peut aussi faire office d'évacuation réglementaire d'air vicié du local où est installé l'appareil, si la partie supérieure de son entrée est située à au moins 1,80 m au-dessus du sol.

Détendeur : Dispositif qui abaisse la pression du gaz à une valeur prédéterminée.

<u>DSC [Dispositif de Sécurité Collective]</u> : Dispositif qui permet la mise en sécurité des chaudières raccordées à une installation de VMC Gaz en cas d'arrêt de l'extracteur et évite ainsi toute intoxication au monoxyde de carbone.

Installation intérieure de gaz :

- Partie de l'installation située en aval du compteur (compteur non compris) dans le cas d'une alimentation avec compteur provenant d'un réseau ou d'un ou plusieurs récipients; Dans le cas d'une tige cuisine, l'installation intérieure est la partie de l'installation située en aval de l'organe de coupure individuelle ou d'appareil (OCI ou OCA)
- Partie de l'installation située en aval du ou des organes de coupure du ou des récipients dans le cas d'une habitation individuelle alimentée par un ou plusieurs récipients sans compteur

Organe de coupure : Dispositif (vanne, robinet ou obturateur) qui permet d'interrompre le flux gazeux dans une tuyauterie. Par exemple, dans l'arrêté précité, on distingue l'Organe de Coupure Générale (OCG), l'Organe de Coupure Complémentaire (OCC), l'Organe de Coupure Supplémentaire, l'Organe de Coupure de Site (OCS), l'Organe de Coupure Individuelle (OCI) et l'Organe de Coupure d'Appareil (OCA)





<u>Puissance utile (ou puissance nominale) d'un appareil</u>: La puissance utile d'un appareil de chaleur ou de froid est la quantité d'énergie reçue par unité de temps par le fluide à chauffer ou refroidir, exprimée en kW. La puissance utile d'un appareil de cogénération est définie comme l'addition de la puissance thermique et de la puissance électrique

<u>Tige-cuisine</u>: Conduite à usage collectif d'allure rectiligne et verticale, non munie de compteur et n'alimentant qu'un seul appareil de cuisson par logement à l'exclusion de tout autre appareil.

<u>Tuyauteries fixes</u>: Toutes tuyauteries de gaz fixées aux parois jusque et y compris l'organe de coupure des appareils, incorporés ou non à ces appareils. Cette tuyauterie peut être un tuyau métallique rigide ou un tuyau métallique pliable

<u>Tuyau flexible</u>: conduit flexible, homogène ou composite, équipé de raccords mécaniques destiné à l'alimentation en gaz des appareils



Fiche Informative Distributeur de gaz

Vendeur, acquéreur ou occupant d'un logement, cette information concerne votre installation intérieure de gaz

AVERTISSEMENT Selon l'Arrêté du 23 février 2018 modifié, les fournisseurs de bouteilles de gaz ne sont pas considérés comme des distributeurs de gaz (voir 3.14). Il n'y a donc pas lieu de les informer en cas de constat d'anomalie de type DGI. Par conséquent, en application du 7.1, pour ce cas, la présente annexe ne s'applique pas.

Dans le cadre de l'application des articles L.134-6 et R.134-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, un diagnostic de votre logement a été effectué afin d'informer l'acquéreur de l'état de l'installation intérieure de gaz.

F.1: Le résultat de ce diagnostic fait apparaître une ou plusieurs anomalies présentant un Danger Grave Immédiat (DGI).

Cette ou ces anomalies sont désignée(s) par le (ou les) numéros de point de contrôle suivant(s):
6b1 □; 6b2 □; 6c □; 7a2□; 7b∅; 7d2 □; 8c □;9b □;11a □;11c □; 12a □; 18e □; 22 □; 23 □; 24a1∅; 24b1 □; 25a∅; 25b∅; 27 □;
28a □; 28b □; 29c1 □; 29c2 □; 29c4 □; 29c5 □; 32a □; B2 □; C2 □; D2 □; H □; I □; J □; S1 □; S2 □; S3 □; T □.

Le libellé des anomalies est donné dans le Tableau F.1 de la présente annexe.

Ces anomalies n'ont rien d'irrémédiables et peuvent être, dans la majorité des cas, facilement corrigées.

Pour assurer votre sécurité, le 29/09/2023, l'opérateur de diagnostic désigné Monsieur Guillaume FRESNAIS a interrompu l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz située en aval \square du point de livraison ou \square du point de comptage estimation n° ou \square à défaut du compteur n°:

- □ partiellement, c'est-à-dire en fermant le robinet commandant l'appareil ou la partie défectueuse de votre installation intérieure de gaz,
- —☑ totalement, c'est-à-dire en fermant le robinet commandant l'intégralité de votre installation intérieure de gaz.

Ceci est signalé par la (ou les) étiquette(s) de condamnation apposée(s) par l'opérateur de diagnostic.

L'opérateur de diagnostic a immédiatement signalé avec le **n° d'enregistrement suivant :** cette ou ces anomalies DGI ainsi que votre **index compteur :**, le 29/09/2023 à votre distributeur de gaz

Ce distributeur, dont les coordonnées sont disponibles sur le site internet de l'AFG (www.afgaz.fr), est votre seul interlocuteur pour ce qui est des suites à donner au traitement de la (ou des) anomalie(s).

AVERTISSEMENT

Tant que la (ou les) anomalies DGI n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.

Réf. : DIA-FRS01-2309-051 GF diagnostics - 4 rue des écoles - 17220 ST ROGATIEN - 05 46 29 23 87 - SIRET : 804 423 564 00017 Rapport Gaz: 9/10 Dossier: 75/95





Tableau F.1 — Liste des anomalies DGI — Danger Grave et Immédiat

Code	Libellé des anomalies DGI — Danger Grave et Immédiat
6b1	L'installation présente un défaut d'étanchéité important en aval des robinets de commande
6b2	L'installation présente un défaut d'étanchéité important sur les tuyauteries fixes
6c	Au moins un défaut d'étanchéité a été observé (odeur de gaz, fuite sur raccord,)
7a2	Installation GPL, le robinet n'est pas adapté à la pression de service.
7b	Absence de l'ensemble de première détente
7d2	La lyre GPL est dangereuse
0-	Au moins un robinet de commande d'un appareil alimenté en gaz de réseau est muni d'un about porte-caoutchouc non
8c	démontable
9b	La pression d'alimentation d'un appareil GPL est supérieure à 50 mbar
11a	Sur une installation alimentée en gaz de réseau, un moins un appareil est raccordé en gaz avec un tube souple
11b	Le matériel utilisé pour le raccordement en gaz d'un appareil est marqué d'une marque reconnue mais n'est pas autorisé
מוו	d'emploi ou le raccordement en gaz d'un appareil comporte plusieurs tuyaux flexibles
12a	Matériel non autorisé d'emploi, ou tube souple ou tuyau flexible non métallique en mauvais état
18e	Un appareil prévu pour fonctionner à l'extérieur ou à l'air libre est installé à l'intérieur
12a	Matériel non autorisé d'emploi, ou tube souple ou tuyau flexible non métallique en mauvais état
16a	Le tube souple n'est pas adapté aux abouts de raccordement
16b	Le tube souple n'est pas monté sur abouts porte-caoutchouc conformes, ou est insuffisamment engagé sur le (ou les) about(s)
22	Absence de mention sur l'appareil ou sur la notice du constructeur attestant que l'appareil est équipé
23	d'une triple sécurité
24a1	Le chauffe-eau non raccordé est installé dans un local où il présente un risque Le local est équipé ou prévu pour un CENR. Il n'est pas pourvu d'une amenée d'air
24b1	Le local équipé ou prévu pour un CENR n'est pas pourvu de sortie d'air
25a	Le chauffe-eau non raccordé dessert une installation sanitaire trop importante (baignoire, bac > 50 litres, plus de 3 points d'eau, 3 points d'eau dans plus de 2 pièces distinctes)
OEL	
25b	Le chauffe-eau non raccordé dessert une douche
27	L'orifice d'évacuation des produits de combustion de l'appareil étanche débouche à l'intérieur d'un bâtiment
28a	Il n'existe pas de conduit de raccordement reliant l'appareil au conduit de fumée
28b	Le dispositif d'évacuation des produits de combustion est absent ou n'est manifestement pas un conduit de fumée
29c1	Le conduit de raccordement présente un jeu aux assemblages estimé supérieur à 2 mm de part et d'autre du diamètre du conduit
29c2	Le conduit de raccordement présente une perforation autre qu'un orifice de prélèvement
29c4	Le conduit de raccordement présente un diamètre non adapté, notamment pour le raccordement à la buse de l'appareil au conduit de fumée
29c5	Le conduit de raccordement présente un état de corrosion important
32a	L'appareil en place n'est pas spécifique VMC GAZ
B2	La flamme d'un brûleur décolle totalement et s'éteint
C2	La flamme d'un brûleur s'éteint à l'ouverture de la porte du four
D2	La flamme d'un brûleur s'éteint lors du passage de débit maxi au débit mini
טב	Le chauffe-eau non raccordé est dangereux (teneur en CO trop importante) : l'appareil est dangereux, il ne doit pas être utilisé et
Н	doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
	Un débordement de flamme est constaté à l'allumage du chauffe-eau non raccordé : l'appareil est dangereux, il ne doit pas être
	utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
	Un débordement de flamme est constaté à l'allumage de l'appareil raccordé : l'appareil est dangereux, il ne doit pas être utilisé et
J	doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
04	La teneur en CO est trop importante, l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Il est dangereux
S1	et ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
	La teneur en CO est trop importante (dispositif d'extraction mécanique à l'arrêt), l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions
S2	de sécurité satisfaisantes. Il est dangereux et ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne
	compétente (installateur ou SAV).
	La teneur en CO est trop importante (dispositif d'extraction mécanique en fonctionnement), l'appareil ne fonctionne pas dans des
S3	conditions de sécurité satisfaisantes. Il ne doit pas être utilisé simultanément avec le dispositif d'extraction mécanique en
	fonctionnement. L'installation doit être examinée par une personne compétente (installateur ou SAV).
т	La teneur en CO est trop importante, l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Il est dangereux
Т	et ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV).
	The state of the s

Réf. : DIA-FRS01-2309-051 GF diagnostics - 4 rue des écoles - 17220 ST ROGATIEN - 05 46 29 23 87 - SIRET : 804 423 564 00017

Rapport Gaz : 10/10 Dossier : 76 / 95



Etat des Risques et Pollutions

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



Référence : DIA-FRS01-2309-051 Pour le compte de GF DIAGNOSTICS Date de réalisation : 8 octobre 2023 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 17-2021-03-09-00004 du 9 mars 2021.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien 3 Rue des Marronniers - Maison de gauche 17137 Marsilly

Référence(s) cadastrale(s): AB0275, AB0277

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeu

Madame Elyette BOUREILLE



SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)							
Votre commune				Votre immeuble			
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné Travaux F			
PPRn	Inondation Par submersion marine	approuvé	11/12/2020	non	non	p.4	
PPRn	Inon dation Submersion marine (changement	approuvé 11/12/2020		non	non	p.4	
PPRn	Mouvement de terrain Recul du trait de côte et de falaises	approuvé	approuvé 11/12/2020		non	p.4	
	Zonage de sismicité : 3 - Modérée oui						
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible (2) non						-	
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.							

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails	
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Résiduel	
Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾	Non	8	
Basias, Basol, Icpe	Non	0 site* à - de 500 mètres	

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

Réf. : DIA-FRS01-2309-051 GF diagnostics - 4 rue des écoles - 17220 ST ROGATIEN - 05 46 29 23 87 - SIRET : 804 423 564 00017

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

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

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





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

Réf. : DIA-FRS01-2309-051 GF diagnostics - 4 rue des écoles - 17220 ST ROGATIEN - 05 46 29 23 87 - SIRET : 804 423 564 00017



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

Etat des risques complémentaires (Géorisques)					
) I	Risques	Concerné	Détails		
	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Oui	Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.		
=	AZI : Atlas des Zones Inondables	Non			
Inondation	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui	Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.		
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FORTE (dans un rayon de 500 mètres).		
Install	Installation nucléaire		u .		
Mouve	Mouvement de terrain		-		
162	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	E		
Pollution des sols, des eaux	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Non	-		
ou de l'air	ICPE : Installations industrielles	Non	<u>.</u>		
Cavité	Cavités souterraines		<u>.</u>		
Canalisation TMD		Non	-		

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





SOMMAIRE

Synthèses	1
Imprimé officiel	5
Procédures ne concernant pas l'immeuble	
Déclaration de sinistres indemnisés	7
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions	8
Annexes	9





État des Risques et Pollutions

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

Parcelle(s): AB0 3 Rue des Marro				
3 Rue des Marro				
	nniers 17137 Marsilly			
Situation de l'im	meuble au regard de plans de prévention des ris	ques naturels [PPRn]		
L'immeuble est	situé dans le périmètre d'un PPRn situé dans le périmètre d'un PPRn situé dans le périmètre d'un PPRn	prescrit appliqué par anticipation approuvé		oui non x oui non x oui non x
Les risques nat	turels pris en compte sont liés à :			l'objet d'une procédure PPR sur la commune)
	Inondation Crue torrentielle ment de terrain Mvt terrain-Sécheresse Feu de forêt autre concerné par des prescriptions de travaux dans le r	Remontée de nappe Séisme Séisme	Submersion marine Cyclone	Avalanche Eruption volcanique
	ux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été	•		oui 🔲 non 🔲
Situation de l'im	nmeuble au regard de plans de prévention des ris	ques miniers [PPRm]		
L'immeuble est	situé dans le périmètre d'un PPRm	prescrit		oui non X
L'immeuble est L'immeuble est	situé dans le périmètre d'un PPRm situé dans le périmètre d'un PPRm niers pris en compte sont liés à :	appliqué par anticipation approuvé	(les risques grisés ne font pa:	oui non X oui non X i'objet d'une procédure PPR sur la commune)
	Risque miniers Affaissement	Effondrement	Tassement	Emission de gaz
	llution des sols Pollution des eaux	autre		
	concerné par des prescriptions de travaux dans le re ux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été	- 1 		oui non X
X 20 20 20 20 20 20 20 20 20 20 20 20 20				
	nmeuble au regard de plans de prévention des ris			oui non X
	situé dans le périmètre d'un PPRt situé dans le périmètre d'un PPRt	approuvé prescrit		oui non X
	hnologiques pris en compte sont liés à :		(les risques grisés ne font pas	l'objet d'une procédure PPR sur la commune)
	isque Industriel Effet thermique		Effet toxique	Projection
	situé en secteur d'expropriation ou de délaissement situé en zone de prescription			oui non X
	n concerne un logement, les travaux prescrits ont été	réalisés		oui non
	n ne concerne pas un logement, l'information sur le t			oui non
	si que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe ster par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture	a l'acte de vente ou au contrat de location		
		-1		
	nmeuble au regard du zonage sismique règlemen			
	situé dans une zone de sismicité classée en :	zone 1	zone 3 x Modérée	zone 4 Zone 5 Noyenne Forte
Situation de l'im	nmeuble au regard du zonage règlementaire à poi	Market Andrews		
	situe dans une zone à potentiel radon :	Faible Fa	ne 2 iible avec facteur de transfert	
	tive aux sinistres indemnisés par l'assurance su		aturelle, minière ou techno	
Information à complé	lonné lieu au versement d'une indemnité à la suite d' eter par le vendeur / bailleur	une catastrophe N/M/T		oui non
2000	tive à la pollution des sols			
	situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SI	S)		oui non x
	ne cette commune à ce jour			
Aucun SIS ne concerr	ne cette commune à ce jour nmeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)			301 <u></u>
Aucun SIS ne concern Situation de l'im L'immeuble est L'immeuble est	nmeuble au regard du recul du trait de côte (RTC) situé sur une commune concernée par le recul du tr situé dans une zone exposée au recul du trait de cô	ait de côte et listée par décret	non	oui non x
Aucun SIS ne concerr Situation de l'im L'immeuble est L'immeuble est oui, à ho L'immeuble est L'immeuble est	nmeuble au regard du recul du trait de côte (RTC) situé sur une commune concernée par le recul du tr situé dans une zone exposée au recul du trait de cô	ait de côte et listée par décret te identifiée par un document d'urbanisme : ui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans	non 🗌	oui non X
Aucun SIS ne concerr Situation de l'im L'immeuble est L'immeuble est oui, à ho L'immeuble est L'immeuble est	situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte (RTC) situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte dans une zone exposée au recul du trait de côtrizon d'exposition de 0 à 30 ans or concerné par des prescriptions applicables à cette a concerné par une obligation de démolition et de renter par le vendeur / balleur	ait de côte et listée par décret te identifiée par un document d'urbanisme : ui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans	non 🗌	oui non x zonage indisponible oui non
Aucun SIS ne concern Situation de l'im L'immeuble est L'immeuble est oui, à ho L'immeuble est L'immeuble est 'information à complé	situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte (RTC) situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte dans une zone exposée au recul du trait de côtrizon d'exposition de 0 à 30 ans or concerné par des prescriptions applicables à cette a concerné par une obligation de démolition et de renter par le vendeur / balleur	ait de côte et listée par décret tle identifiée par un document d'urbanisme : ui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans cone nise en état à réaliser*	non	oui non X zonage indisponible oui non
Audun SIS ne concern Situation de l'im L'immeuble est L'immeuble est oui, à ho L'immeuble est L'immeuble est 'information à complé	meuble au regard du recul du trait de côte (RTC) situé sur une commune concernée par le recul du tr situé dans une zone exposée au recul du trait de cô virzon d'exposition de 0 à 30 ans	ait de côte et listée par décret tle identifiée par un document d'urbanisme : ui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans cone nise en état à réaliser*		oui non X zonage indisponible oui non oui non

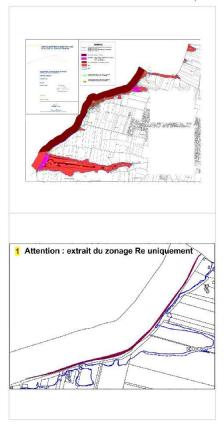


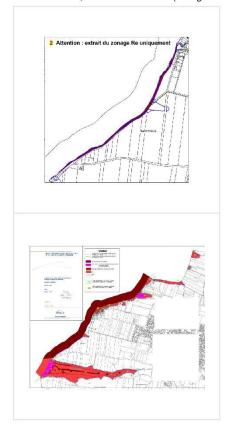
Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

Le PPRn multirisque, approuvé le 11/12/2020

Pris en considération : Par submersion marine, Recul du trait de côte et de falaises, Submersion marine (changement climatique)







Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
sécheresse - Tassements différentiels	01/01/2017	30/06/2017	07/12/2018	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Débordement rapide (torrentiel) Par submersion marine - Mouvement de terrain	27/02/2010	01/03/2010	02/03/2010	
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2005	30/09/2005	22/02/2008	
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2005	31/03/2005	22/02/2008	
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	26/08/2004	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine - Glissement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	29/09/1999	30/09/1999	28/04/2000	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/05/1999	03/05/1999	04/12/1999	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	30/12/1993	15/01/1994	24/03/1994	
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1991	31/12/1991	03/09/1993	
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/06/1989	31/12/1990	30/08/1991	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/1982	31/12/1982	13/01/1983	

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

Préfecture : Rochelle - Charente-Maritime Commune : Marsilly	Adresse de l'immeuble : 3 Rue des Marronniers - Maison de gauche Parcelle(s) : AB0275, AB0277 17137 Marsilly France
Etabli le :	
Vendeur :	Acquéreur :
Madame Elyette BOUREILLE	

Réf.: DIA-FRS01-2309-051





Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par GF DIAGNOSTICS en date du 08/10/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°17-2021-03-09-00004 en date du 09/03/2021 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

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

Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral n° 17-2021-03-09-00004 du 9 mars 2021
- > Cartographies :
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

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

Réf.: DIA-FRS01-2309-051

GF diagnostics - 4 rue des écoles - 17220 ST ROGATIEN - 05 46 29 23 87 - SIRET : 804 423 564 00017

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER

17-2021-03-09-00004

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

Dossier: 85 / 95



Direction départementale des territoires et de la mer

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

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

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

Vu l'arrêté préfectoral n° 13-2263 du 13 septembre 2013 relatif à la mise à jour de l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs pour la commune de Marsilly ;

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

Vu l'arrêté préfectoral du 22 février 2019 créant et listant les secteurs d'information sur les sols pollués du territoire de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle ;

Vu l'arrêté préfectoral du 11 décembre 2020 approuvant le plan de prévention des risques littoraux (érosion côtière et submersion marine) sur le territoire de la commune de Marsilly ;

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

ARRÊTE

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

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

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

1/2

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER - 17-2021-03-09-00004 - Arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs pour la commune de Marsilly

Dossier: 86 / 95

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

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

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

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

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

Article 6 : le présent arrêté sera':

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

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

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

Article 7:

- · le secrétaire général de la préfecture,
- · le maire de la commune,
- · le directeur départemental des Territoires et de la Mer,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

La Rochelle, le - 9 MARS 2021

Le Préfet

Nicolas BASSELIER

Dossier: 87 / 95

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES Liberte Libert

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage sismique sur ma commune

Zonage sismique de la France en vigueur depuis le 1er mai 2011 (art. D. 563-8-1 du code de l'environnement) Zones de sismicité 1 (très faible) 2 (faible) 3 (modérée) 4 (moyenne) 5 (forte)

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
1		Aucune exigence				
П		Aucune Règles CPMI-EC8 CP		Règles CPMI-EC8 Zone5		
				Eurocode 8		
Ш		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.

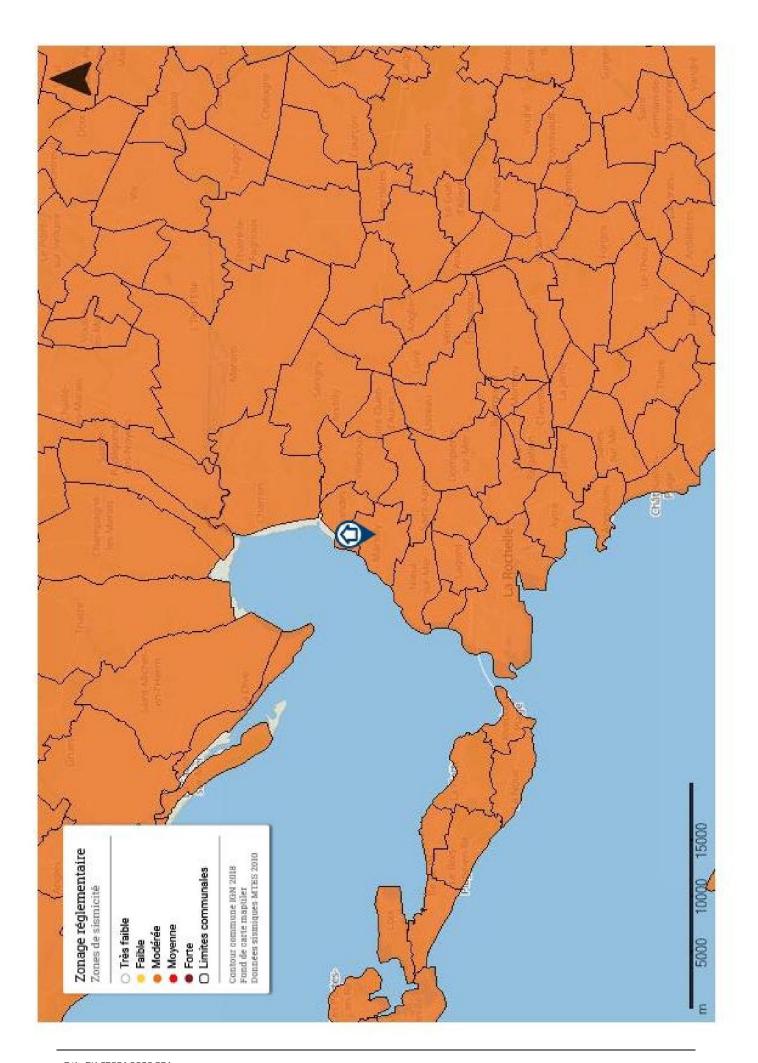
Pour connaître, votre zone de sismicité: https:// www.georisques.gouv.fr/ - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

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-proteger/que-faire-en-cas-de-seisme



Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon?

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

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

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

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

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé?

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

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

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation?

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

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

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m3, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation?

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

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

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

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

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



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

Le potentiel radon des sols

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

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

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

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

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

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

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

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

Pour en savoir plus - contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr Ministère de la santé et de la prévention : https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon Au niveau régional :

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires

Mai 2023

article L.125-5 du code l'environnement

Dossier: 91 / 95

Réf.: DIA-FRS01-2309-051





Attestation d'assurance



Sarl GALEY - LABAUTHE ASSURANCES

21 Place Dupuy 31000 TOULOUSE Tel. 05 62 73 09 09

email. agence.galeylabauthe@axa.fr

n° Orias 10 053 214

ATTESTATION D'ASSURANCE

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

ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE N° 1148866204 Contrat « Groupe »

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

- Photo 360 et visite virtuelle

- CQV (Certificat de qualité de vie)

- Diagnostic de Performance Energétique avec Mention - Constat Amiante Vente sans mention - Dossier Technique Amiante sans mention

- Constat du Risque d'Exposition au Plomb (vente, location, parties communes)

- Diagnostic défiscalisation ancien - Dossier Amiante Parties Privatives - Etat des installations intérieures de Gaz

- Etat des Risques de pollution des sols (ERPS) - ENSA (Etat des Nuisances Sonores Aériennes) - Etat relatif à la présence de Termites dans le bati

- Etats des lieux - Amiante avant démolition

- Audit énergétique logement individuel pour des travaux énergétiques

- Amiante avant travaux immeubles bâtis

- Plomb avant travaux - Termites avant démolition

- Plan 2D/3D

- Diagnostic de Performance Energétique sans mention

- Dossier Technique Amiante avec mention

- Contrôle périodique amiante

- Logement décent

- Etat des installations intérieures d'Electricité

- Etat des Risques et Pollutions - Arailes

- Etat parasitaire

- Mérules - Superficie Carrez/Habitable et autres

- Mérules avant démolition

- Audit énergétique logement individuel

- Contrôle plomb après ou lors de travaux

- Plomb avant démolition

- qualité de l'air (benzène, CO2, formaldéhyde)

- Prestation de recueil de données et prise de mesures d'activité volumique de radon dans les bâtiments et pour établissement d'un certificat de luminosité activités prévus à l'article R 4451-44 du code du travail et chez les particuliers

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

- Tous dommages corporels matériels et immatériels consécutifs confondus : 12 000 000 € par sinistre
- Faute inexcusable (dommages corporels) : 1.000.000 € par sinistre et 2.000.000 € par année d'assurance Atteinte à l'environnement :

- Tous dommages confondus : 1 000 000 € par année d'assurance
- Dommages immatériels non consécutifs : 2.000.000 € par sinistre et par année d'assurance

Dommages aux biens confiés : 350 000 € par sinistre Défense : inclus dans la garantie mise en jeu

Recours : 28.354 € par litige

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

Fait à Toulouse, le 3 avril 2023

Pour la Sarl GALEY - LABAUTHE ASSURANCES

AXA France IARD.S.A. au capital de 214 799 030 €. 722 057 460 R.C.S. Nanterre. TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460• AXA Assurance IARD Mutuelle. Société d'Assurance Mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et risques divers Siren 775 699 309. TVA intracommunautaire n° FR 39 775 699 309 Sièges sociaux: 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex • Entreprises régles par le Code des Assurances. Opérations d'assurances exonérées de TVA – art. 261-C CG1 – sault pour les garanties pour les garanties pour les garanties pour les des de l'Arche 492727 Nanterre Cedex • Entreprises régles par le Code de des Assurances acconérées de TVA – art. 261-C CG1 – sault pour les garanties pour

Réf. : Dossier: 92 / 95







Certificat de compétence



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI 3212 Version 007

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Monsieur FRESNAIS Guillaume

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention Amiante Avec Mention**

Date d'effet: 04/11/2019 - Date d'expiration: 03/11/2024

Amiante sans mention Amiante Sans Mention*

Date d'effet: 04/11/2019 - Date d'expiration: 03/11/2024

DPE tout type de Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiments

bâtiment

Date d'effet : 14/11/2019 - Date d'expiration : 13/11/2024

DPE individuel

Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel

Date d'effet: 14/11/2019 - Date d'expiration: 13/11/2024

Electricité Etat de l'installation intérieure électrique

Date d'effet: 04/11/2019 - Date d'expiration: 03/11/2024

Etat de l'installation intérieure gaz Gaz

Date d'effet: 04/11/2019 - Date d'expiration: 03/11/2024

Plomb Plomb: Constat du risque d'exposition au plomb

Date d'effet: 14/11/2019 - Date d'expiration: 13/11/2024

Termites Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine

Date d'effet : 17/02/2020 - Date d'expiration : 16/02/2027

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit. Edité à Saint-Grégoire, le 06/02/2020.

Arrièté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critàres de cartification des compétences des plannes physiques injentement des contrates de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'exposition au plomb, des diagnostics des critiques des personnes physiques opérateurs de repérages, d'evaluation périodique de l'état de conservation des matérieux et produits contenant de l'aminant, et d'examen visual aprix travaux en présent plus plus des les immeubles bâtis et les croisers d'accréditation des organismes de certification ou Arrièté du 8 novembre 2008 relaté? au compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'evaluation périodique de l'état de conservation des matérieux et produits contenant de l'aminant, et d'examen visual aprix travaux.

des l'état de conservation des matérieux et produits contenant de l'aminant, et d'examen visual aprix travaux.

des l'état de conservation des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic aminant des las immeubles bâtis et les critiques de cartification et compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic des les immeubles bâtis et les critiques des cartification et acceptation des organismes de cartification - Arrièté du 18 octobre 2008 modifié définissant les critiques des personnes physiques infaliants des critiques des tentrales des personnes physiques infaliants des critiques des la la des la cartification des organismes de cartification et les critiques des la la cartification des compétences des personnes intrales de l'aminant les critiques de cartification des compétences des personnes physiques relatation intérieux de gaz et les critiques des organismes des cartification et cartification des cartification des cartifications des cartifications



Certification de personnes Diagnostiqueur Portée disponible sur www.icert.fr

Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K - 35760 Saint-Grégoire

CPE DI FR 13 rev14

Réf. : Dossier: 93 / 95





Conditions particulières d'exécution du dossier de diagnostic technique

Textes de référence

Article L271-4 à L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation Article R.271-1 à R.271-5 du CCH Ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005

Précisions sur le dossier de diagnostic technique (DDT)

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

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges. Il doit, suivant le type de biens, contenir les documents suivants :

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

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

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

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

Dossier: 94 / 95

La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal. Aucun formalisme particulier n'est prévu par le législateur pour la réalisation du DDT.

Béf : DIA-FRS01-2309-051 GF diagnostics - 4 rue des écoles - 17220 ST ROGATIEN - 05 46 29 23 87 - SIRET : 804 423 564 00017



ST ROGATIEN, le 08/10/2023

Madame Elyette BOUREILLE

28 Rue Pierre Fouschier 85200 FONTENAY LE COMTE

Référence Rapport : DIA-FRS01-2309-051

Objet: Attestation sur l'honneur

3.rue des marronniers Maison de gauche

17137 MARSILLY

Maison individuelle, lot n° 2 Date de la visite : 29/09/2023

Madame.

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

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

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

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

N'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.

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

Guillaume Fresnais

GF diagnostics

Réf. : DIA-FRS01-2309-051 GF diagnostics - 4 rue des écoles - 17220 ST ROGATIEN - 05 46 29 23 87 - SIRET : 804 423 564 00017 Dossier : 95 / 95