



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

SYNTHESE DU DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS N° 240115AS

Propriétaire : M. CAILLAUD YOANN

Immeuble : 6 AVENUE DE VERSAILLES 17800 PONS

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

Termite

Absence d'indice d'infestation de termite

Amiante

Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante

Performance énergétique

Consommation conventionnelle : E : 262 kWhEP/m².an

Estimation des émissions de gaz à effet de serre : E : 64 kg éqCO₂/m².an

Electricité

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

État des risques et pollutions & Etat des nuisances sonores aériennes

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

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit : NON.

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



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

A - RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE POUR L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE N° 240115AA

B - REGLEMENTATION APPLICABLE ET OBJECTIF DE LA MISSION

La présente mission concerne le repérage en vue de l'établissement du constat de présence ou d'absence d'amiante établi à l'occasion de la vente de l'immeuble bâti :

- 1°) Rechercher la présence des matériaux et produits des liste A et B accessibles sans travaux destructifs.
- 2°) Identifier et localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante.
- 3°) Evaluer l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et leur risque de dégradation lie a leur environnement.

L'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitat, Décret 2011-629 du 3 juin 2011, les arrêtés du 12 décembre 2012 listes A et B et les listes A et B de l'annexe 13-9 et le Décret 2012-639 du 4 mai 2012 relatifs aux risques d'exposition à l'amiante.

C - DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

| | | | | | | |
|----------------------|--|-------------|-----|--------|------------------------------|------|
| Adresse : | 6 AVENUE DE VERSAILLES 17800 PONS | | | | Année construct° ou PC | 1964 |
| Section cadastrale | BC | N° parcelle | 86 | N° lot | / | |
| Fonction du bâtiment | Habitation individuelle | Meublé | OUI | Habité | OUI | |

D- DESIGNATION DU PROPRIETAIRE OU DU DONNEUR D'ORDRE

| | |
|-----------------|--------------------------------------|
| Nom et prénom : | M. CAILLAUD Yoann |
| Adresse : | 6, Avenue de Versailles – 17800 PONS |

E - DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

| | |
|-----------------------------|--|
| Opérateur de diagnostic : | NAUD Jean-Philippe |
| Raison sociale et adresse | A.E.P. Naud Jean-Philippe – 39 la Morneterie – 17 780 Soubise |
| N° SIRET : | 423 573 138 00025 |
| Assurance et n° police | Cabinet Spach – Gan assurances – RCP n° police : 151.410.267 |
| Certification de compétence | Bureau Veritas Certification France n° 15498648 – 1, place Z. Halid – 92400 Courbevoie |

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

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



F - CONCLUSION (S)

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, Il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante de la liste A

&

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante de la liste B

F1 - Tableau récapitulatif de la conclusion de la liste A

| Réf | Composant de la construction | Partie du composant matériaux & produits | Localisation (faire référence au croquis) | *Critères de décision | Etat de conservation (1) | Obligation |
|-----|------------------------------|--|---|-----------------------|--------------------------|------------|
| / | / | / | / | / | / | / |

(1) Cette colonne indique les obligations réglementaires liées à l'état de conservation de chaque matériau ou produit

Lire et appliquer les consignes générales de sécurité (page 11)

Score 1 : Évaluation périodique dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

Faire réaliser une EVALUATION PERIODIQUE DE L'ETAT DE CONSERVATION des zones contenant de l'amiante décrites ci-dessus.

L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception

Score 2 : Surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'air (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

Faire réaliser une SURVEILLANCE DU NIVEAU D'EMPOUSSIEREMENT DANS L'AIR des zones contenant de l'amiante décrites ci-dessus.

La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

Score 3 : Travaux de confinement ou retrait dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

Prendre les MESURES CONSERVATOIRES ci-dessus dans l'attente de procéder à DES TRAVAUX DE CONFINEMENT OU DE RETRAIT des zones contenant de l'amiante décrites ci-dessus.

Les travaux de retrait ou de confinement mentionnés à la présente sous-section sont achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées sont mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et, dans tous les cas, à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

* **Critères de décision** : « Marquage du matériau » - « Document consulté » - « Résultat d'analyse de matériau ou produit »

Légende : **A** = Amianté – **NA** = Non amianté – **MM** = Marquage du matériau – **DC** = Document consulté – **RA** = Résultat d'analyse de matériau ou produit – **PQN** = Produit qui par nature ne contient pas d'amiante

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

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



Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante de la liste B

F 2 - Tableau récapitulatif de la conclusion de la liste B

| Réf | Composant de la construction | Partie du composant matériaux & produits | Localisation (faire référence au croquis) | *Critères de décision | Etat de conservation (1) | Recommandations |
|-----|------------------------------|--|---|-----------------------|--------------------------|--|
| R1 | Conduits extérieurs | 1 conduit vertical en amiante ciment | En extérieur Devant la fenêtre des WC R1 | JP | EP | Voir CGS et recommandations ci-dessous |

(1) Cette colonne indique les obligations réglementaires liées à l'état de conservation de chaque matériau ou produit

Lire et appliquer les consignes générales de sécurité (page 11)

EP : Évaluation périodique (arrêté du 12/12/2012)

Faire réaliser une EVALUATION PERIODIQUE DE L'ETAT DE CONSERVATION des zones contenant de l'amiante décrites ci-dessus.

Cette évaluation périodique consiste à :

- 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 ;
- Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

AC1 : Action corrective de 1er niveau (arrêté du 12/12/2012)

Prendre les MESURES DE PROTECTION ci-dessus dans l'attente de procéder à la mise en œuvre DES ACTIONS CORRECTIVES DE PREMIER NIVEAU des zones contenant de l'amiante décrites ci-dessus.

Cette action corrective de premier niveau consiste à :

- Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

AC2 : Action corrective de 2nd niveau (arrêté du 12/12/2012)

Prendre les MESURES DE CONSERVATOIRES ci-dessus dans l'attente de procéder à la mise en œuvre DES ACTIONS CORRECTIVES DE SECOND NIVEAU des zones contenant de l'amiante décrites ci-dessus.

Cette action corrective de second niveau consiste à :

- Prendre, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

* **Critères de décision** : « Marquage du matériau », « Document consulté », « Résultat d'analyse de matériau ou produit », « Jugement personnel »

Légende : **A** = Amianté – **NA** = Non amianté – **MM** = Marquage du matériau – **DC** = Document consulté – **RA** = Résultat d'analyse de matériau ou produit – **JP** = Jugement personnel

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

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



G –PARTIES D’IMMEUBLE BATIES ET NON BATIES/NON ACCESSIBLES

LISTE DES INVESTIGATIONS COMPLEMENTAIRES QUI RESTE A MENER

| N° | Partie d'immeuble | Motif | * Investigation complémentaire obligatoire |
|----|-------------------|-------------|--|
| | Combles (1/4/8) | Pas d'accès | / |

Préconisations

Les obligations réglementaires prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du code de santé public de ce dernier ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 décembre 2012

Obligations du donneur d'ordre

Il reste à réaliser des investigations complémentaires du fait de l'inaccessibilité de certaines parties d'immeuble bâties au jour de la visite de façon à remplir les obligations réglementaires (voir tableau ci-dessus)

H - LISTE DES PARTIES D’IMMEUBLE VISITEES

Bâtiment habitation

Rez-de-chaussée

Zone 1 véranda : - Sol : carrelage- Murs : bruts- Huisseries extérieures : 1 bloc porte fenêtre aluminium coulissant- Huisseries intérieures : 1 bloc porte bois- Plafond : pvc.

Zone 2 séjour/salon : - Sol : carrelage- Plinthes : carrelage- Murs : parpaings bruts ou doublés brique peints, bois ou papiers peints- Cloisons : brique doublées plaques de plâtre- Huisseries extérieures : 1 bloc porte fenêtre bois, 1 bloc porte bois, 1 bloc porte fenêtre aluminium coulissant- Huisseries intérieures : 1 bloc porte bois- Plafond : brique.

Zone 3 couloir : - Sol : carrelage- Murs : parpaings bruts doublés plaques de plâtre peints- Cloisons : brique doublées plaques de plâtre- Huisseries intérieures : 4 blocs portes bois- Plafond : plaques de plâtre.

Zone 4 chambre : - Sol : plancher en bois- Plinthes : bois- Murs : parpaings bruts ou doublés plaques de plâtre peints- Cloisons : brique- Huisseries extérieures : 1 bloc fenêtre pvc- Huisseries intérieures : 1 bloc porte bois- Plafond : brique.

Zone 5 chambre : - Sol : plancher en bois- Plinthes : bois- Murs : parpaings bruts ou doublés plaques de plâtre papiers peints- Cloisons : brique- Huisseries extérieures : 1 bloc fenêtre pvc- Huisseries intérieures : 1 bloc porte bois- Plafond : brique.

Zone 6 salle d'eau : - Sol : carrelage- Plinthes : bois- Mur : parpaings doublés plaques de plâtre faïences- Cloisons : brique- Huisseries extérieures : 1 bloc fenêtre pvc- Huisseries intérieures : 1 bloc porte bois- Plafond : brique.

Zone 7 wc : - Sol : carrelage- Murs : parpaings bruts peints- Cloisons : brique ou plaques de plâtre- Huisseries extérieures : 1 bloc fenêtre pvc- Huisseries intérieures : 1 bloc porte bois- Plafond : brique ou plaques de plâtre.

Zone 8 cuisine : - Sol : carrelage- Plinthes : bois- Murs : parpaings doublés plaques de plâtre peints ou parement pierre- Cloison : plaques de plâtre- Huisseries extérieures : 1 bloc fenêtre aluminium coulissant- Huisseries intérieures : 1 bloc porte bois- Plafond : bois.

Zone 9 chaufferie : - Sol : chape de ciment- Murs : parpaings- Cloison : plaques de plâtre- Huisseries extérieures : 1 bloc porte pvc- Huisseries intérieures : 1 bloc porte bois- Plafond : plaques de plâtre.

Combles (3/5/6/7 et parties 2 et 9) : - Sol : plafond brique, lambourde bois- Murs : parpaings- Eléments de charpente : pannes reposant sur les murs et pare-vapeur.

Bâtiment cabanon en bois

Rez-de-chaussée

Zone 10 pièce : - Sol : plancher en bois panneaux OSB- Murs : panneaux OSB- Huisseries extérieures : 1 bloc porte bois, 1 fenêtre fixe en bois- Plafond : bois.

Zone 11 pièce : - Sol : plancher en bois panneaux OSB- Murs : panneaux OSB- Huisseries intérieures : 1 bloc porte bois- Plafond : bois.

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

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



I - RESULTATS DETAILLES

LISTE ET LOCALISATION DES MATERIAUX ET PRODUITS REPERES

| Réf. | Composant de la construction | Partie du composant | Localisation | Résultat | Critère de décision | Réf. analyses |
|------|------------------------------|--------------------------------------|---|----------|---------------------|---|
| R1 | Conduits extérieurs | 1 conduit vertical en amiante ciment | En extérieur Devant la fenêtre des wc R1 | A | JP | / |
| | Calorifugeage | Calorifugeage | Zone 9 chaufferie et comble | NA | RA | Réf : 240115AA1 Réf labo : 1645300 |

Légende : A = Amianté – NA = Non amianté – MM = Marquage du matériau – DC = Document consulté – RA = Résultat d'analyse de matériau ou produit - PQN = Produit qui par nature ne contient pas d'amiante – JP = Jugement personnel

Nota : Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante, toutes personnes pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant où les protégeant

Note : Les résultats de ce rapport ne se rapportent qu'aux parties de l'immeuble bâti pour lesquelles la mission a été confiée à l'opérateur du repérage. Ce rapport ne peut être reproduit qu'intégralement.

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION France – 1, place Zaha Halid – 92400 Courbevoie : Certificat n° 15498648 délivré le 11/07/2022 et valable jusqu'au 10/07/2029

Date de commande : 29/12/2023
Durée du repérage : 1h
Date d'exécution du repérage : 15/01/2024
Fait le : 19/01/2024

Signature de l'opérateur de diagnostic
NAUD Jean-Philippe

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

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



J - Désignation de laboratoire ayant effectué des analyses

Raison sociale, nom et adresse de l'entreprise :
Laboratoires DEKRA prélèvements & analyses (Accréditation COFRAC n° 1-6766,1-669 & 6697) - 19 rue Stuart Mill –
87000 Limoges

K - SOMMAIRE

| | | | |
|----|---|----|--|
| A | Titre et n° de rapport (page 1) | J | Désignation du laboratoire (6) |
| B | Réglementation applicable et objectif (1) | K | Sommaire (6) |
| C | Désignation du bâtiment (1) | L | Rapport précédent (6) |
| D | Désignation du propriétaire ou du donneur d'ordre (1) | M | Programme de repérage Annexe 13.9 (7) |
| E | Désignation de l'opérateur de repérage (1) | N | Annexe du rapport (8) |
| F | Conclusions (liste A) liste B) (2) | N1 | Croquis (8) |
| F1 | Tableau récapitulatif liste A (2) | N2 | Etat de conservation (8) |
| F2 | Tableau récapitulatif liste B (3) | N3 | Procès-verbaux (10) |
| G | Parties du bâti ou non bâti et investigations complémentaires (4) | N4 | Consignes générales de sécurité (11) |
| H | Parties d'immeuble visitées (4) | N5 | Arrêté du 12 Décembre 2012 (12) |
| I | Résultats détaillés (57) | N6 | Attestation sur l'honneur (12), certification BVC (13), attestation d'assurance (14), accusé de réception Amiante (15) |

L – RAPPORT PRECEDENT (document communiqué)

Rapport précédent : NON

DOCUMENTS REMIS PAR LE DONNEUR D'ORDRE A L'OPERATEUR DE REPERAGE : /

REPRESENTANT DU PROPRIETAIRE (ACCOMPAGNATEUR) : PROPRIETAIRE & SELARL NEKADI & LHERAUD
93, Bld. Franck Lamy- 17200 ROYAN



M – LE PROGRAMME DE REPERAGE DE LA MISSION REGLEMENTAIRE

Le programme de repérage de la mission réglementaire :

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 du Code de la santé publique modifié (liste A et B) et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

Liste A mentionnée à l'article R.1334-20

| Composant à sonder ou à vérifier |
|---|
| Flocages |
| Calorifugeages |
| Faux plafonds |

Liste B mentionnée à l'article R.1334-21

| Composant de la construction | Partie du composant à sonder ou à vérifier |
|---|--|
| 1- Parois verticales intérieures | |
| Murs et cloisons « en dur » et, poteaux (périphériques et intérieurs) Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres | - Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiseries, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton +plâtre), coffrage perdu - Enduits projetés, panneaux de cloisons |
| 2- Planchers et plafonds | |
| Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres Plancher | Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol |
| 3- Conduits, canalisations, et équipements intérieurs | |
| Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets/volets coupe-feu Portes coupe-feu Vide ordures | Conduits, enveloppes de calorifuges Clapets, volets, rebouchage Joints (tresses, bandes) Conduits |
| 4- Eléments extérieurs | |
| Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade. | Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment) Conduits en amiante ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée |

Le programme de repérage complémentaire (le cas échéant) :

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes (Les dénominations retenues sont celles figurant au Tableau A.1 de l'Annexe A de la norme NF X 46-020)

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

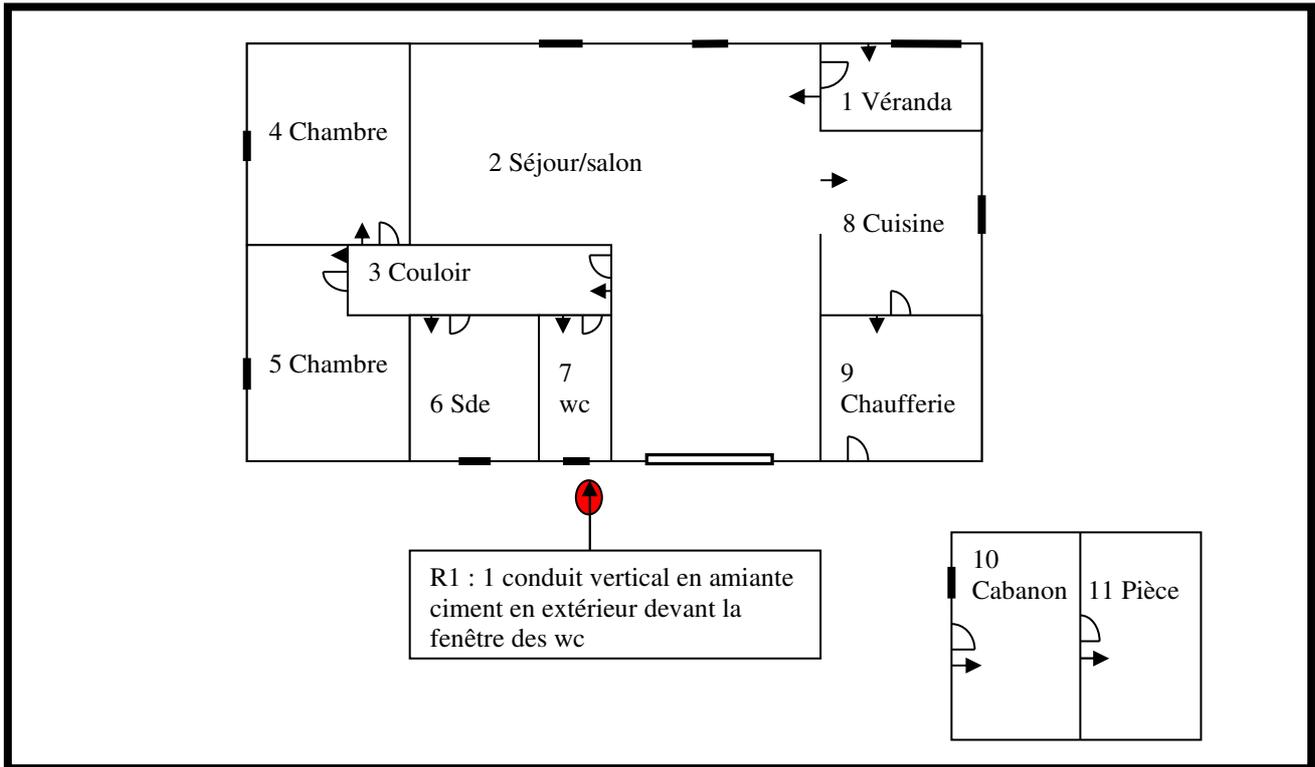
Siret 423 573 138 00025 - Domiciliation bancaire : BPACA Rochefort La Fayette - 00660 34384101019 75



N. – ANNEXE AU RAPPORT

N 1 – Annexe – croquis

| Planche de repérage des MPCA | | |
|------------------------------|---|----------------------------------|
| Client : M. CAILLAUD Yoann | Type d'immeuble : Habitation individuelle | Operateur de repérage : Naud J.P |
| N° de rapport 240115AA | Date de visite : 15/01/2024 | N° de planche : 1/1 |



N 2 - Annexe – Etat de conservation des matériaux et produits contenant de l’amiante :

N 2 -a- grilles d'évaluation de l'état de conservation des flocages, calorifugeages et faux plafonds (liste A) : Sans objet

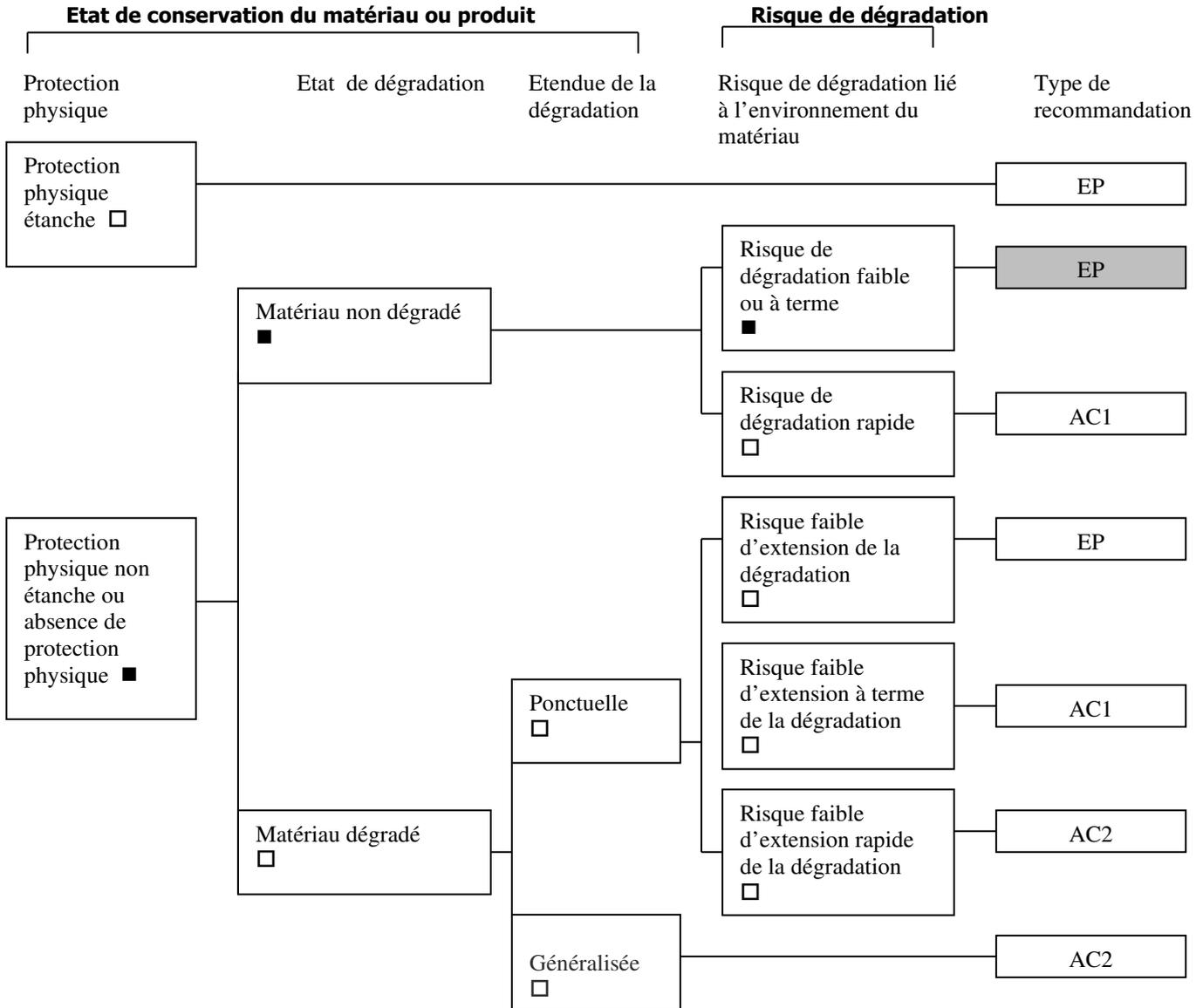
N 2 b - grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et du risque de dégradation liés à leur environnement (liste B) : **1 grille**

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

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



Grille d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et du risque de dégradation liés à leur environnement (liste B) : concernant le repérage R1



| | |
|-------------------------------|--------------|
| No de dossier | 240115AA |
| Date de l'évaluation | 15/01/2024 |
| Bâtiment | / |
| Local ou zone homogène | En extérieur |
| Destination déclarée du local | / |

Légende des types de recommandations définis à l'article 5 du présent arrêté :

EP : évaluation périodique - **AC1** : action corrective de premier niveau - **AC2** : action corrective de second niveau

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- les agressions physiques intrinsèques au local ou zone (ventilation, humidité, etc.), selon que le risque est probable ou avéré.
- la sollicitation des matériaux et produits liée à l'usage des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte. Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, un défaut d'entretien des équipements, etc.

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

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



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

N 3 – Annexe – Procès-Verbaux d'analyse :



DEKRA Prélèvements & Analyses
 Siège social : 19 rue Stuart Mill - Parc d'activité de
 Limoges Sud Orange - 87000 LIMOGES
 SAS au capital de 5 200 000 €
 SIRET : 834306797 00012 - Code APE : 7120B
 RCS : Limoges 834 306 797
 N° Intracommunautaire : FR 12834306797
 dpa.commerciaux.fr@dekra.com

AEP
39 LA MORNETERIE
17780 SOUBISE
A l'attention de NAUD



240115A CAILLAUD
 6 AV. DE VERSAILLES
 17800 PONS

Rapport d'essai N° 1778271 Révision 0
 Nbre d'échantillon(s) : 1

RECHERCHE DE FIBRES D'AMIANTE DANS LES MATERIAUX

Seules les prestations repérées par le symbole * sont effectuées sous le couvert de l'accréditation.

ECHANTILLON N° 1645300

DONNÉES CLIENT

| | | | |
|--------------------------------|---------------------------------|-----------------------|----------|
| Prélevé par : | Client | Transporté par : | La Poste |
| Réceptionné par : | Sophie BRETON | Le : | 18/01/24 |
| Référence de l'échantillon : | 240115AA1 | Date de prélèvement : | 15/01/24 |
| Description de l'échantillon : | Calorifugeage en laine minérale | | |
| Localisation : | Combles & Chaufferie | | |

ANALYSE(S) *

Statut de l'échantillon : Conforme, échantillon apte à la préparation.

Arrêté du 1er octobre 2019- Norme HSG 248 Appendix 2

Après une recherche détaillée et complète sous stéréomicroscope, les fibres représentatives sont montées entre lame et lamelle dans un liquide à indice de réfraction approprié en vue d'une identification par microscope optique à lumière polarisée (MOLP). Préparation par traitement mécanique selon notre procédure interne LAB/TEC/PR/002.

Lieu d'analyse : Villebon sur Yvette - 12 avenue du Québec, Bâtiment Iris
 - Zone Courtaboeuf - 91140 Villebon-sur-Yvette

Date d'analyse : 18/01/24

Par : DPA/Philomène SENE

EXAMEN VISUEL ET MICROSCOPIQUE

| Couches analysées | Description | Texture | Couleur | Methode d'analyse | Nombre de préparation | Type de fibre d'amiante détectée |
|-------------------|-------------|----------|---------|-------------------|-----------------------|----------------------------------|
| Couche 1 | laine | fibreuse | blanche | MOLP | 2 | Non détecté - |

La couche peut renfermer une teneur inférieure à la limite de détection garantie de fibres d'amiante optiquement observable. Pour être observable, une fibre doit avoir un diamètre supérieur à 0,2µm.

Le "Non détecté" correspond à une teneur inférieure à notre limite de détection qui est de 0,1 % massique (intervalle de confiance à 95 %).

- Commentaires : présence de fibres minérales dont les propriétés morphologiques et optiques ne sont pas compatibles avec celles des 6 amiantes réglementaires. remarque_5

Validé le 18/01/24
 Par DPA/Véronique FRAGON
 Technicienne

L'accréditation du Cofrac atteste de la compétence technique du laboratoire pour les activités couvertes par l'accréditation et du bon fonctionnement d'un système de management de la qualité adapté. Les résultats ne se rapportent qu'aux objets soumis à l'essai. La reproduction du rapport n'est autorisée que sous sa forme intégrale. Seule la version du rapport d'essai faisant foi est celle se trouvant sur le serveur de résultats de DEKRA Prélèvements & Analyses.

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

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



N 4 – Annexe – Consignes générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de précaution adaptées et proportionnées pour limiter le risque d'exposition des occupants et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Ces mesures doivent être inscrites sous forme de consignes de sécurité dans le dossier technique « amiante » et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application de l'article 10-2 du décret n° 96-97 du 7 février 1996 modifié. Ces consignes doivent également être portées à connaissance de toute personne susceptible d'intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits repérés. Les consignes générales de sécurité définies ci-après constituent une base minimale. Le propriétaire (ou le gestionnaire) de l'immeuble concerné doit l'adapter pour tenir compte des particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation. Lorsque des travaux sont programmés, les consignes générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs. Les consignes générales de sécurité données ci-après correspondent à des matériaux et produits en bon état de conservation. Il convient donc de veiller au bon état des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de prendre en compte, le cas échéant, les situations d'usure anormale ou de dégradation. Ces situations peuvent faire l'objet d'une expertise par un opérateur qualifié, selon les critères fournis en annexe I du présent arrêté.

1. Informations générales

Respirer des fibres d'amiante est dangereux pour la santé. L'inhalation de ces fibres est une cause de pathologies graves (dont les cancers du poumon et de la plèvre). Les matériaux contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure anormale ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Il est recommandé aux particuliers d'éviter toute intervention directe sur des matériaux friables contenant de l'amiante (flocages, calorifugeages, cartons d'amiante, éléments en amiante tissé ou tressé, mousse isolante de calfeutrement...) et d'avoir recours, dans de telles situations, à des professionnels (cf. point 2 ci-dessous).

2. Information des professionnels

Professionnels : attention, les consignes générales de sécurité mentionnées ci-après sont avant tout destinées aux particuliers. Les mesures renforcées vous concernant sont fixées par la réglementation relative à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés peuvent vous être fournis par les directions régionales du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle (DRTEFP), les services de prévention des caisses régionales d'assurance maladie (CRAM) et l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics (OPPBTP).

3. Consignes générales de sécurité

A. - Consignes générales de sécurité (visant à réduire l'exposition aux poussières d'amiante)

Lors d'interventions sur (ou à proximité) des matériaux contenant de l'amiante, il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières pour vous et votre voisinage.

L'émission de poussières doit être limitée, par exemple en cas de :

Manipulation et manutention de matériaux non friables contenant de l'amiante (comme le remplacement de joints ou encore la manutention d'éléments en amiante-ciment) ;

Travaux réalisés à proximité d'un matériau friable en bon état (flocage ou calorifugeage), comme par exemple le déplacement de quelques éléments de faux plafonds sans amiante sous une dalle floquée, d'interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante ;

Travaux directs sur un matériau compact (amiante-ciment, enduits, joints, dalles...), comme le perçage ou encore la découpe d'éléments en amiante-ciment ;

Déplacement local d'éléments d'un faux plafond rigide contenant du carton d'amiante avec des parements.

L'émission de poussières peut être limitée :

Par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante (en tenant compte du risque électrique), afin d'abaisser le taux d'émission de poussière ; En utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements de protection est recommandé

Des demi-masques filtrants (type FFP 3 conformes à la norme européenne EN 149) permettent de réduire l'inhalation de fibres d'amiante. Ces masques doivent être jetés après utilisation. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées à la fin de chaque utilisation. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

B. - Consignes générales de sécurité (relatives à la gestion des déchets contenant de l'amiante)

Stockage des déchets sur le site

Seuls les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment ou les dalles de sol, par exemple) peuvent être stockés temporairement sur le chantier. Le site de stockage doit être aménagé de manière à éviter l'envol et la migration de fibres. Son accès doit être interdit aux personnes autres que le personnel de l'entreprise de travaux. Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) doivent être placés en sacs étanches puis transférés dès leur sortie de la zone de confinement vers les sites adéquats.

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

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



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

Élimination des déchets

Les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment, les dalles de sol, clapets et volets coupe-feu) doivent être éliminés, soit en installations de stockage pour déchets ménagers et assimilés soit en décharges pour déchets inertes pourvues, dans les deux cas, d'alvéoles spécifiques pour les déchets contenant de l'amiante lié. Ces déchets sont conditionnés en sacs étanches, type grands récipients pour vrac (GRV) ou sur palettes filmées. Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) et les matériaux dégradés doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. Ces déchets sont conditionnés en doubles sacs étanches scellés. Dans les deux cas, le propriétaire ou son mandataire remplit le cadre qui lui est destiné sur le bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861*01). Il reçoit l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Élimination des déchets connexes

Les déchets autres que les déchets de matériaux, tels que les équipements de protection, les déchets de matériels (filtres, par exemple) et les déchets issus du nettoyage sont éliminés suivant la même procédure que celle décrite pour les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante.

N 5 - ANNEXE III (A. 12 Décembre 2012)

ÉLÉMENTS D'INFORMATION À FAIRE FIGURER DANS LE RAPPORT CONSTITUANT L'ÉTAT MENTIONNÉ AUX 1o ET 2o A DE L'ARTICLE R. 1334-29-7

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (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 de confinement 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.

N 6 - ATTESTATION

Je soussigné NAUD Jean- Philippe, atteste, conformément à l'article R271-3 du C.C.H, sur l'honneur que :

- La présente prestation est réalisée en totale indépendance et impartialité.
- Je dispose des compétences requises pour effectuer le (ou les) diagnostic(s) convenu (s) ainsi que de l'organisation et des moyens appropriés requis par les textes légaux et réglementaires.
- J'ai souscrit une assurance couvrant les éventuelles conséquences qui pourraient résulter de mon intervention :
Cabinet Spach – Gan assurances – RCP n° police : 151.410.267

J'ai conscience que toute fausse déclaration ainsi que toute intervention effectuée en violation des contraintes légales est passible de sanctions pénales (art. R271-4 du C.C.H) d'un montant de 1500 € par infraction constatée, le double en cas de récidive.

NAUD J. Philippe

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

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



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

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat

Attribué à

Jean-Philippe NAUD

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

DOMAINES TECHNIQUES

| | Référence des arrêtés | Date de certification originale | Validité du certificat * |
|----------------------------------|---|---------------------------------|--------------------------|
| Termites métropole | Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 11/07/2022 | 10/07/2029 |
| Plomb sans mention (CREP) | Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 11/07/2022 | 10/07/2029 |
| Gaz | Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 11/07/2022 | 10/07/2029 |
| Électricité | Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 05/12/2023 | 04/12/2030 |
| DPE sans mention | Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 21/11/2022 | 20/11/2029 |
| DPE avec mention | Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 21/11/2022 | 20/11/2029 |
| Amiante sans mention | Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 11/07/2022 | 10/07/2029 |
| Amiante avec mention | Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 11/07/2022 | 10/07/2029 |

Date : 13/11/2023
Numéro du certificat : 15498648

Samuel DUPRIEU - Président

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'à : voir ci-dessus.
Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur <http://www.bureauveritas.fr/certification-diag>



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

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



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



ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE DIAGNOSTIQUERS IMMOBILIERS

La Compagnie d'Assurance, GAN ASSURANCES IARD, dont le Siège Social est situé : 8-10 rue d'Astorg, 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que :

**AEP NAUD
11 RUE EMILE COMBES
17300 ROCHEFORT**

Est titulaire d'un contrat d'assurance n°24942507 0001, à effet du 23/02/2016 par l'intermédiaire de l'agence de **POISSY**) garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle encourue dans le cadre de ses activités de :

Diagnostiqueurs immobiliers

Ce contrat est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment :

- à l'Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 modifiée,
- et aux dispositions du Décret n°2006-114 du 5 septembre 2006.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées.

La présente attestation est valable du 01/07/2023 au 30/06/2024 à 24 heures.

La présente attestation ne constitue qu'une présomption de garantie et ne peut engager la Compagnie en dehors des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Paris La Défense, le 4 juillet 2023

POUR LA COMPAGNIE

Gan Assurances - Compagnie française d'assurances et de réassurances - Société anonyme au capital de 193 107 400 euros - RCS Paris 542 063 797 - APE: 6512Z
Tél. : 01 70 94 20 00 - www.gan.fr
Gan Assurances distribue les produits de Groupama Gan Vie - Société anonyme au capital de 1 371 100 605 euros (entièrement versé) - RCS Paris 340 427 616 - APE: 6511Z
Sièges sociaux: 8-10, rue d'Astorg - 75008 Paris
Entreprise régie par le Code des Assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudenciel et de Résolution (ACPR) - 4, place de Budapest - CS 92459 - 75436 Paris Cedex 09

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



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

ACCUSE DE RECEPTION

Je soussigné M. ou Mme
Propriétaire ou mandataire :

Déclare accuser réception du document suivant :
Rapport de mission de repérage amiante avant-vente

Mission : AMIANTE
N° Dossier : 240115AA
En date du : 15/01/2024

Dont l'auteur est l'opérateur de repérage suivant :
Nom, prénom : M. NAUD JEAN PHILIPPE

Portant sur l'immeuble bâti :
Type : Habitation individuelle
Adresse : 6 AVENUE DE VERSAILLES
Lieu : 17800 PONS

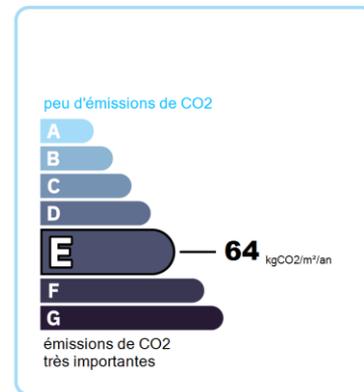
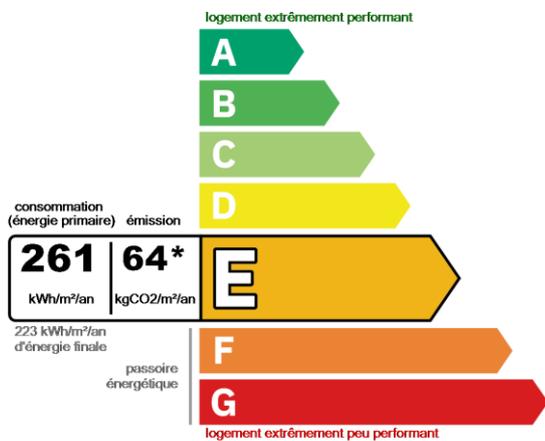
Date : 19 Janvier 2024
Signature

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

adresse : **6 avenue de Versailles, 17800 PONS**
type de bien : Maison individuelle
année de construction : 1965
surface habitable : **84,02 m²**
propriétaire : M. CAILLAUD Yoann
adresse : 6 Avenue de Versailles, 17800 PONS

Performance énergétique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



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

Ce logement émet 5444 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 28210 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **1 691 €** et **2 287 €** par an

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

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

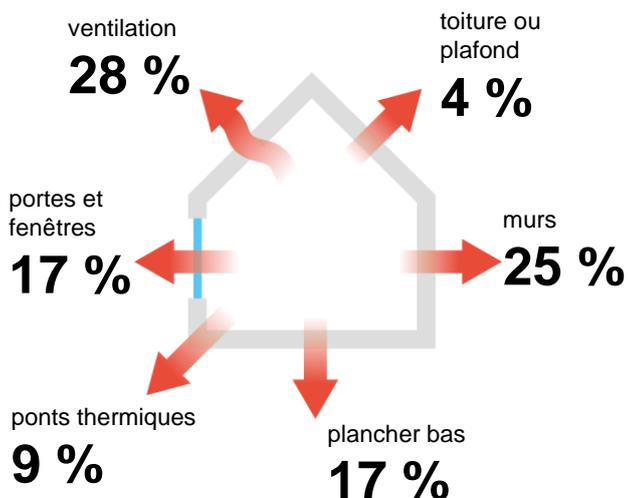
Informations diagnostiqueur

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

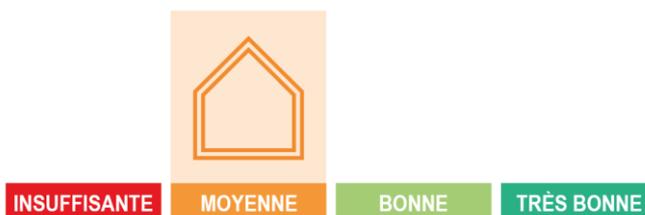
tel : 06 07 39 34 75
email : diagnaudstic17@orange.fr
n° de certification : 15498648
organisme de certification : Bureau Veritas
Certification



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture de fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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



toiture isolée



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



logement traversant

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires



pompe à chaleur



géothermie



chauffe-eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie

| usage | consommation d'énergie (en kWh énergie primaire) | frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*) | répartition des dépenses |
|--|---|---|--------------------------|
| chauffage | fioul 16303 (16303 éf) | Entre 1 266€ et 1 714€ | 73% |
| eau chaude sanitaire | électrique 4881 (2122 éf) | Entre 362€ et 490€ | 22% |
| refroidissement | | | 0% |
| éclairage | électrique 373 (162 éf) | Entre 28€ et 38€ | 2% |
| auxiliaires | électrique 456 (198 éf) | Entre 34€ et 46€ | 3% |
| énergie totale pour les usages recensés | 22 012 kWh (18 786 kWh é.f.) | Entre 1 691€ et 2 287€ par an | |

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 103,89l par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,
c'est en moyenne -25,9% sur votre facture **soit -386 € par an**

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)
→ Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
→ Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

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



Consommation recommandée → 103,89l /jour d'eau chaude à 40°C
Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40l.
43l consommés en moins par jour,
c'est en moyenne -21% sur votre facture **soit -90 € 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

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

Vue d'ensemble du logement

| | description | isolation |
|--|---|---------------------|
|  murs | Mur 3 Sud-Est Briques creuses donnant sur Extérieur, non isolé Mur 4 Nord-Est Briques creuses donnant sur Extérieur, isolé Mur 2 Sud-Ouest Briques creuses donnant sur Extérieur, isolé | insuffisante |
|  plancher bas | Plancher 1 Dalle béton donnant sur Terre-plein, non isolé | moyenne |
|  toiture / plafond | Plafond 1 Inconnu avec ou sans remplissage donnant sur Combles perdus, isolé | très bonne |
|  portes et fenêtres | Portes-fenêtres battantes sans soubassement, Menuiserie Bois - double vitrage vertical (e = 6 mm) avec Fermeture Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Porte Bois Opaque pleine Porte PVC Vitrée double vitrage | moyenne |

Vue d'ensemble des équipements

| | description |
|---|--|
|  chauffage | Chaudière classique Fioul installation en 1970, individuel sur Radiateur |
|  eau chaude sanitaire | Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2011, individuel, production par accumulation |
|  ventilation | Ventilation par ouverture de fenêtres |
|  pilotage | Chaudière classique : Radiateur : robinets thermostatique, sans régulation pièce par pièce, intermittence central avec minimum de température |

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

| | type d'entretien |
|---|---|
|  isolation | Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel |
|  éclairage | Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce. |
|  chaudière | Programmer une visite annuelle d'un professionnel pour nettoyer, régler et contrôler les installations de chauffage (une chaudière bien réglée consommera moins d'énergie). |
|  ventilation | Ne jamais boucher les entrées d'air |

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 : 1665 à 9582 €

| lot | description | performance recommandée |
|---|---|--------------------------------------|
|  murs | Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau. | $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ |
|  murs | Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau. | $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ |
|  murs | Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau. | $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ |
|  murs | Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau. | $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ |
|  murs | Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau. | $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ |



portes et fenêtres

Isolation thermique des portes d'entrée donnant sur l'extérieur. : Isolation thermique des portes d'entrée donnant sur l'extérieur.
Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

Ud < 2 W/m².K



portes et fenêtres

Isolation thermique des portes d'entrée donnant sur l'extérieur. : Isolation thermique des portes d'entrée donnant sur l'extérieur.
Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

Ud < 2 W/m².K

2

Les travaux à envisager montant estimé : 10000 à 15000 €

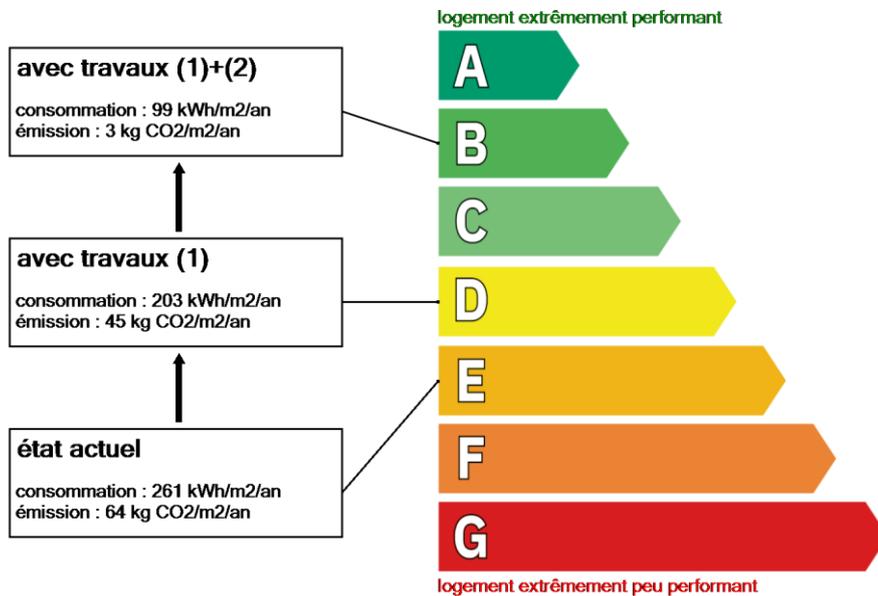
| lot | description | performance recommandée |
|---|--|-------------------------|
|  chauffage | PAC Air Eau : Installation d'une pompe à chaleur air / eau avec eua chaude sanitaire | SCOP : 4.5 |

Commentaire:

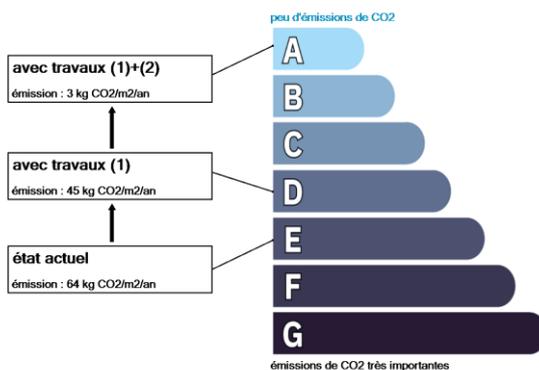
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

france-renov.gouv.fr/aides



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



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

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

Fiche technique du logement

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

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

Référence du logiciel validé : **AnalysImmo DPE 2021 4.1.1**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2417E0166624K**

Murs . Iso mesurée

Invariant fiscal du logement :

Iso Plafond : Mesurée

Référence de la parcelle cadastrale : -

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

Date de visite du bien : **15/01/2024**

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

Néant

| | donnée d'entrée | origine de la donnée | valeur renseignée |
|-------------|-------------------------------|----------------------|------------------------|
| généralités | Département | | 17 - Charente Maritime |
| | Altitude | donnée en ligne | 0 |
| | Type de bien | observée ou mesurée | Maison Individuelle |
| | Année de construction | valeur estimée | 1965 |
| | Surface habitable du logement | observée ou mesurée | 84,02 |
| | Nombre de niveaux du logement | observée ou mesurée | 1 |
| | Hauteur moyenne sous plafond | observée ou mesurée | 2,48 |

| | donnée d'entrée | origine de la donnée | valeur renseignée | |
|-----------|-----------------|---|----------------------------|----------------------------|
| enveloppe | Surface | observée ou mesurée | 6,85 m ² | |
| | Matériau mur | observée ou mesurée | Briques creuses | |
| | Epaisseur mur | observée ou mesurée | 20 cm | |
| | Mur 1 Sud-Ouest | Isolation : oui / non / inconnue | observée ou mesurée | Non |
| | | Bâtiment construit en matériaux anciens | observée ou mesurée | Non |
| | | Inertie | observée ou mesurée | Légère |
| | | Doublage | observée ou mesurée | connu (plâtre brique bois) |
| | Surface | observée ou mesurée | 7,86 m ² | |
| | Matériau mur | observée ou mesurée | Briques creuses | |
| | Epaisseur mur | observée ou mesurée | 20 cm | |
| | Mur 2 Sud-Ouest | Isolation : oui / non / inconnue | observée ou mesurée | Oui |
| | | Epaisseur isolant | observée ou mesurée | 7,5 cm |
| | | Bâtiment construit en matériaux anciens | observée ou mesurée | Non |
| | | Inertie | observée ou mesurée | Légère |
| | Doublage | observée ou mesurée | connu (plâtre brique bois) | |
| | Surface | observée ou mesurée | 14,64 m ² | |
| | Mur 3 Sud-Est | Matériau mur | observée ou mesurée | Briques creuses |

Fiche technique du logement (suite)

| donnée d'entrée | origine de la donnée | | valeur renseignée |
|-------------------------|---|---|----------------------------|
| | Epaisseur mur |  observée ou mesurée | 20 cm |
| | Isolation : oui / non / inconnue |  observée ou mesurée | Non |
| | Bâtiment construit en matériaux anciens |  observée ou mesurée | Non |
| | Inertie |  observée ou mesurée | Légère |
| | Doublage |  observée ou mesurée | absence de doublage |
| Mur 4 Nord-Est | Surface |  observée ou mesurée | 11,89 m ² |
| | Matériau mur |  observée ou mesurée | Briques creuses |
| | Epaisseur mur |  observée ou mesurée | 20 cm |
| | Isolation : oui / non / inconnue |  observée ou mesurée | Oui |
| | Epaisseur isolant |  observée ou mesurée | 7,5 cm |
| | Bâtiment construit en matériaux anciens |  observée ou mesurée | Non |
| | Inertie |  observée ou mesurée | Légère |
| | Doublage |  observée ou mesurée | connu (plâtre brique bois) |
| Mur 5 Nord-Est | Surface |  observée ou mesurée | 2,13 m ² |
| | Matériau mur |  observée ou mesurée | Briques creuses |
| | Epaisseur mur |  observée ou mesurée | 20 cm |
| | Isolation : oui / non / inconnue |  observée ou mesurée | Non |
| | Bâtiment construit en matériaux anciens |  observée ou mesurée | Non |
| | Inertie |  observée ou mesurée | Légère |
| Mur 6 Nord-Est | Doublage |  observée ou mesurée | absence de doublage |
| | Surface |  observée ou mesurée | 5,82 m ² |
| | Matériau mur |  observée ou mesurée | Briques creuses |
| | Epaisseur mur |  observée ou mesurée | 20 cm |
| | Isolation : oui / non / inconnue |  observée ou mesurée | Oui |
| | Epaisseur isolant |  observée ou mesurée | 7,5 cm |
| | Bâtiment construit en matériaux anciens |  observée ou mesurée | Non |
| Mur 7 Nord-Est | Inertie |  observée ou mesurée | Légère |
| | Doublage |  observée ou mesurée | connu (plâtre brique bois) |
| | Surface |  observée ou mesurée | 5,1 m ² |
| | Matériau mur |  observée ou mesurée | Briques creuses |
| | Epaisseur mur |  observée ou mesurée | 20 cm |
| | Isolation : oui / non / inconnue |  observée ou mesurée | Non |
| | Bâtiment construit en matériaux anciens |  observée ou mesurée | Non |
| Mur 8 Nord-Ouest | Inertie |  observée ou mesurée | Légère |
| | Doublage |  observée ou mesurée | absence de doublage |
| | Surface |  observée ou mesurée | 6,1 m ² |
| | Matériau mur |  observée ou mesurée | Briques creuses |
| | Epaisseur mur |  observée ou mesurée | 20 cm |
| | Isolation : oui / non / inconnue |  observée ou mesurée | Non |

Fiche technique du logement (suite)

| donnée d'entrée | origine de la donnée | valeur renseignée | |
|-------------------------|--|---|-------------------------------------|
| | Bâtiment construit en matériaux anciens |  observée ou mesurée | Non |
| | Inertie |  observée ou mesurée | Légère |
| | Doublage |  observée ou mesurée | absence de doublage |
| Mur 9 Nord-Ouest | Surface |  observée ou mesurée | 6,45 m ² |
| | Matériau mur |  observée ou mesurée | Briques creuses |
| | Epaisseur mur |  observée ou mesurée | 20 cm |
| | Isolation : oui / non / inconnue |  observée ou mesurée | Oui |
| | Epaisseur isolant |  observée ou mesurée | 7,5 cm |
| | Bâtiment construit en matériaux anciens |  observée ou mesurée | Non |
| | Inertie |  observée ou mesurée | Légère |
| | Doublage |  observée ou mesurée | connu (plâtre brique bois) |
| Mur 10 Nord-Est | Surface |  observée ou mesurée | 6,3 m ² |
| | Matériau mur |  observée ou mesurée | Briques creuses |
| | Epaisseur mur |  observée ou mesurée | 20 cm |
| | Isolation : oui / non / inconnue |  observée ou mesurée | Oui |
| | Epaisseur isolant |  observée ou mesurée | 7,5 cm |
| | Bâtiment construit en matériaux anciens |  observée ou mesurée | Non |
| | Inertie |  observée ou mesurée | Légère |
| | Type de local non chauffé adjacent |  observée ou mesurée | Véranda non chauffée, loggia fermée |
| Mur 11 Sud-Est | Doublage |  observée ou mesurée | connu (plâtre brique bois) |
| | Surface |  observée ou mesurée | 2,16 m ² |
| | Matériau mur |  observée ou mesurée | Briques creuses |
| | Epaisseur mur |  observée ou mesurée | 20 cm |
| | Isolation : oui / non / inconnue |  observée ou mesurée | Oui |
| | Epaisseur isolant |  observée ou mesurée | 7,5 cm |
| | Bâtiment construit en matériaux anciens |  observée ou mesurée | Non |
| | Inertie |  observée ou mesurée | Légère |
| Plafond 1 | Type de local non chauffé adjacent |  observée ou mesurée | Véranda non chauffée, loggia fermée |
| | Doublage |  observée ou mesurée | connu (plâtre brique bois) |
| | Surface |  observée ou mesurée | 84,02 m ² |
| | Type |  observée ou mesurée | Inconnu avec ou sans remplissage |
| | Isolation : oui / non / inconnue |  observée ou mesurée | Oui |
| | Epaisseur isolant |  observée ou mesurée | 30 cm |
| | Inertie |  observée ou mesurée | Légère |
| | Type de local non chauffé adjacent |  observée ou mesurée | Combles perdus |
| Plancher 1 | Surface Aiu |  observée ou mesurée | 84,02 m ² |
| | Surface Aue |  observée ou mesurée | 96,53 m ² |
| | Etat isolation des parois du local non chauffé |  document fourni | Non |
| | Surface |  observée ou mesurée | 84,02 m ² |

Fiche technique du logement (suite)

| donnée d'entrée | origine de la donnée | valeur renseignée |
|---|---|--|
| Type de plancher bas |  observée ou mesurée | Dalle béton |
| Isolation : oui / non / inconnue |  observée ou mesurée | Non |
| Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé |  observée ou mesurée | 37,68 m |
| Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé |  observée ou mesurée | 84,02 m ² |
| Inertie |  observée ou mesurée | Lourde |
| Type d'adjacence |  observée ou mesurée | Terre-plein |
| Fenêtre 3 | | |
| Surface de baies |  observée ou mesurée | 1,5 m ² |
| Type de vitrage |  observée ou mesurée | Double vitrage vertical |
| Epaisseur lame air |  observée ou mesurée | 16 mm |
| Présence couche peu émissive |  observée ou mesurée | Oui |
| Gaz de remplissage |  observée ou mesurée | Argon ou Krypton |
| Double fenêtre |  observée ou mesurée | Non |
| Inclinaison vitrage |  observée ou mesurée | Verticale (Inclinaison ≥ 75°) |
| Type menuiserie |  observée ou mesurée | Menuiserie PVC |
| Positionnement de la menuiserie |  observée ou mesurée | Nu intérieur |
| Type ouverture |  observée ou mesurée | Fenêtres battantes |
| Type volets |  observée ou mesurée | Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm) |
| Orientation des baies |  observée ou mesurée | Sud |
| Type de masque proches |  observée ou mesurée | Absence de masque proche |
| Type de masques lointains |  observée ou mesurée | Absence de masque lointain |
| Présence de joints |  observée ou mesurée | Oui |
| Fenêtre 4 | | |
| Surface de baies |  observée ou mesurée | 1,5 m ² |
| Type de vitrage |  observée ou mesurée | Double vitrage vertical |
| Epaisseur lame air |  observée ou mesurée | 16 mm |
| Présence couche peu émissive |  observée ou mesurée | Oui |
| Gaz de remplissage |  observée ou mesurée | Argon ou Krypton |
| Double fenêtre |  observée ou mesurée | Non |
| Inclinaison vitrage |  observée ou mesurée | Verticale (Inclinaison ≥ 75°) |
| Type menuiserie |  observée ou mesurée | Menuiserie PVC |
| Positionnement de la menuiserie |  observée ou mesurée | Nu intérieur |
| Type ouverture |  observée ou mesurée | Fenêtres battantes |
| Type volets |  observée ou mesurée | Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm) |
| Orientation des baies |  observée ou mesurée | Sud |
| Type de masque proches |  observée ou mesurée | Absence de masque proche |
| Type de masques lointains |  observée ou mesurée | Absence de masque lointain |
| Présence de joints |  observée ou mesurée | Oui |
| Fenêtre 5 | | |
| Surface de baies |  observée ou mesurée | 0,51 m ² |
| Type de vitrage |  observée ou mesurée | Double vitrage vertical |
| Epaisseur lame air |  observée ou mesurée | 16 mm |

Fiche technique du logement (suite)

| donnée d'entrée | origine de la donnée | valeur renseignée | |
|------------------|---------------------------------|---------------------|---|
| | Présence couche peu émissive | observée ou mesurée | Oui |
| | Gaz de remplissage | observée ou mesurée | Argon ou Krypton |
| | Double fenêtre | observée ou mesurée | Non |
| | Inclinaison vitrage | observée ou mesurée | Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$) |
| | Type menuiserie | observée ou mesurée | Menuiserie PVC |
| | Positionnement de la menuiserie | observée ou mesurée | Nu intérieur |
| | Type ouverture | observée ou mesurée | Fenêtres battantes |
| | Type volets | observée ou mesurée | Sans |
| | Orientation des baies | observée ou mesurée | Nord |
| | Type de masque proches | observée ou mesurée | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | observée ou mesurée | Absence de masque lointain |
| | Présence de joints | observée ou mesurée | Oui |
| | Surface de baies | observée ou mesurée | 0,21 m ² |
| | Type de vitrage | observée ou mesurée | Double vitrage vertical |
| | Epaisseur lame air | observée ou mesurée | 16 mm |
| | Présence couche peu émissive | observée ou mesurée | Oui |
| | Gaz de remplissage | observée ou mesurée | Argon ou Krypton |
| | Double fenêtre | observée ou mesurée | Non |
| | Inclinaison vitrage | observée ou mesurée | Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$) |
| Fenêtre 6 | Type menuiserie | observée ou mesurée | Menuiserie PVC |
| | Positionnement de la menuiserie | observée ou mesurée | Nu intérieur |
| | Type ouverture | observée ou mesurée | Fenêtres battantes |
| | Type volets | observée ou mesurée | Sans |
| | Orientation des baies | observée ou mesurée | Nord |
| | Type de masque proches | observée ou mesurée | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | observée ou mesurée | Absence de masque lointain |
| | Présence de joints | observée ou mesurée | Oui |
| | Surface de baies | observée ou mesurée | 3,78 m ² |
| | Type de vitrage | observée ou mesurée | Double vitrage vertical |
| | Epaisseur lame air | observée ou mesurée | 16 mm |
| | Présence couche peu émissive | observée ou mesurée | Oui |
| | Gaz de remplissage | observée ou mesurée | Argon ou Krypton |
| | Double fenêtre | observée ou mesurée | Non |
| Fenêtre 7 | Inclinaison vitrage | observée ou mesurée | Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$) |
| | Type menuiserie | observée ou mesurée | Menuiserie métallique à rupture de pont thermique |
| | Positionnement de la menuiserie | observée ou mesurée | Nu intérieur |
| | Type ouverture | observée ou mesurée | Portes-fenêtres coulissantes |
| | Type volets | observée ou mesurée | Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 12\text{mm}$) |
| | Orientation des baies | observée ou mesurée | Nord |
| | Type de masque proches | observée ou mesurée | Absence de masque proche |

Fiche technique du logement (suite)

| donnée d'entrée | origine de la donnée | valeur renseignée | |
|------------------------------|---------------------------------|---------------------|--|
| Fenêtre 8 | Type de masques lointains | observée ou mesurée | Absence de masque lointain |
| | Présence de joints | observée ou mesurée | Oui |
| | Surface de baies | observée ou mesurée | 1,33 m ² |
| | Type de vitrage | observée ou mesurée | Double vitrage vertical |
| | Epaisseur lame air | observée ou mesurée | 16 mm |
| | Présence couche peu émissive | observée ou mesurée | Oui |
| | Gaz de remplissage | observée ou mesurée | Argon ou Krypton |
| | Double fenêtre | observée ou mesurée | Non |
| | Inclinaison vitrage | observée ou mesurée | Verticale (Inclinaison ≥ 75°) |
| | Type menuiserie | observée ou mesurée | Menuiserie métallique à rupture de pont thermique |
| | Positionnement de la menuiserie | observée ou mesurée | Nu intérieur |
| | Type ouverture | observée ou mesurée | Fenêtres coulissantes |
| | Type volets | observée ou mesurée | Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm) |
| | Orientation des baies | observée ou mesurée | Nord |
| | Type de masque proches | observée ou mesurée | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | observée ou mesurée | Absence de masque lointain |
| Présence de joints | observée ou mesurée | Oui | |
| Fenêtre 1 | Surface de baies | observée ou mesurée | 6,66 m ² |
| | Type de vitrage | observée ou mesurée | Double vitrage vertical |
| | Epaisseur lame air | observée ou mesurée | 6 mm |
| | Présence couche peu émissive | observée ou mesurée | Non |
| | Gaz de remplissage | observée ou mesurée | Air |
| | Double fenêtre | observée ou mesurée | Non |
| | Inclinaison vitrage | observée ou mesurée | Verticale (Inclinaison ≥ 75°) |
| | Type menuiserie | observée ou mesurée | Menuiserie Bois |
| | Positionnement de la menuiserie | observée ou mesurée | Nu intérieur |
| | Type ouverture | observée ou mesurée | Portes-fenêtres battantes sans soubassement |
| | Type volets | observée ou mesurée | Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm) |
| | Orientation des baies | observée ou mesurée | Sud |
| | Type de masque proches | observée ou mesurée | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | observée ou mesurée | Absence de masque lointain |
| | Présence de joints | observée ou mesurée | Oui |
| | Fenêtre 2 | Surface de baies | observée ou mesurée |
| Type de vitrage | | observée ou mesurée | Double vitrage vertical |
| Epaisseur lame air | | observée ou mesurée | 6 mm |
| Présence couche peu émissive | | observée ou mesurée | Non |
| Gaz de remplissage | | observée ou mesurée | Air |
| Double fenêtre | | observée ou mesurée | Non |
| Inclinaison vitrage | | observée ou mesurée | Verticale (Inclinaison ≥ 75°) |
| Type menuiserie | | observée ou mesurée | Menuiserie Bois |

Fiche technique du logement (suite)

| donnée d'entrée | origine de la donnée | | valeur renseignée |
|---|---------------------------------|---|--|
| | Positionnement de la menuiserie |  observée ou mesurée | Nu intérieur |
| | Type ouverture |  observée ou mesurée | Portes-fenêtres battantes sans soubassement |
| | Type volets |  observée ou mesurée | Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm) |
| | Orientation des baies |  observée ou mesurée | Sud |
| | Type de masque proches |  observée ou mesurée | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains |  observée ou mesurée | Absence de masque lointain |
| | Présence de joints |  observée ou mesurée | Oui |
| Porte 1 | Type de menuiserie |  observée ou mesurée | Bois |
| | Type de porte |  observée ou mesurée | Opaque pleine |
| | Surface |  observée ou mesurée | 1,81 m ² |
| | Présence de joints |  observée ou mesurée | Non |
| Porte 2 | Type de menuiserie |  observée ou mesurée | PVC |
| | Type de porte |  observée ou mesurée | Vitrée double vitrage |
| | Surface |  observée ou mesurée | 1,59 m ² |
| | Présence de joints |  observée ou mesurée | Oui |
| Linéaire Plancher 1 Mur 1 Sud-Ouest | Type de pont thermique |  observée ou mesurée | Plancher bas - Mur |
| | Longueur du pont thermique |  observée ou mesurée | 2,15 m |
| Linéaire Plancher 1 Mur 2 Sud-Ouest | Type de pont thermique |  observée ou mesurée | Plancher bas - Mur |
| | Type isolation |  observée ou mesurée | Mur 2 Sud-Ouest : ITI |
| | Longueur du pont thermique |  observée ou mesurée | 3,17 m |
| Linéaire Plancher 1 Mur 3 Sud-Est | Type de pont thermique |  observée ou mesurée | Plancher bas - Mur |
| | Longueur du pont thermique |  observée ou mesurée | 7,11 m |
| Linéaire Plancher 1 Mur 4 Nord-Est | Type de pont thermique |  observée ou mesurée | Plancher bas - Mur |
| | Type isolation |  observée ou mesurée | Mur 4 Nord-Est : ITI |
| | Longueur du pont thermique |  observée ou mesurée | 5 m |
| Linéaire Plancher 1 Mur 5 Nord-Est | Type de pont thermique |  observée ou mesurée | Plancher bas - Mur |
| | Longueur du pont thermique |  observée ou mesurée | 0,94 m |
| Linéaire Plancher 1 Mur 6 Nord-Est | Type de pont thermique |  observée ou mesurée | Plancher bas - Mur |
| | Type isolation |  observée ou mesurée | Mur 6 Nord-Est : ITI |
| | Longueur du pont thermique |  observée ou mesurée | 2,07 m |
| Linéaire Plancher 1 Mur 7 Nord-Est | Type de pont thermique |  observée ou mesurée | Plancher bas - Mur |
| | Longueur du pont thermique |  observée ou mesurée | 1,92 m |
| Linéaire Plancher 1 Mur 8 Nord-Ouest | Type de pont thermique |  observée ou mesurée | Plancher bas - Mur |
| | Longueur du pont thermique |  observée ou mesurée | 2,46 m |
| Linéaire Plancher 1 Mur 9 Nord-Ouest | Type de pont thermique |  observée ou mesurée | Plancher bas - Mur |
| | Type isolation |  observée ou mesurée | Mur 9 Nord-Ouest : ITI |
| | Longueur du pont thermique |  observée ou mesurée | 3,14 m |
| Linéaire Plancher 1 Mur 10 Nord-Est | Type de pont thermique |  observée ou mesurée | Plancher bas - Mur |
| | Type isolation |  observée ou mesurée | Mur 10 Nord-Est : ITI |
| | Longueur du pont thermique | observée ou mesurée | 2,54 m |

Fiche technique du logement (suite)

| donnée d'entrée | origine de la donnée | | valeur renseignée |
|---|------------------------------------|---|----------------------|
| Linéaire Plancher 1 Mur 11 Sud-Est | Type de pont thermique |  observée ou mesurée | Plancher bas - Mur |
| | Type isolation |  observée ou mesurée | Mur 11 Sud-Est : ITI |
| | Longueur du pont thermique |  observée ou mesurée | 0,77 m |
| Linéaire Mur 6 Nord-Est (à gauche du refend) | Type de pont thermique |  observée ou mesurée | Refend - Mur |
| | Type isolation |  observée ou mesurée | ITI |
| | Longueur du pont thermique |  observée ou mesurée | 2,48 m |
| Linéaire Fenêtre 1 Mur 1 Sud- Ouest | Type de pont thermique |  observée ou mesurée | Menuiseries - Mur |
| | Longueur du pont thermique |  observée ou mesurée | 7,4 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp |  observée ou mesurée | 5 cm |
| | Retour isolation autour menuiserie |  observée ou mesurée | Non |
| | Position menuiseries |  observée ou mesurée | Nu intérieur |
| Linéaire Fenêtre 2 Mur 1 Sud- Ouest | Type de pont thermique |  observée ou mesurée | Menuiseries - Mur |
| | Longueur du pont thermique |  observée ou mesurée | 5,8 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp |  observée ou mesurée | 5 cm |
| | Retour isolation autour menuiserie |  observée ou mesurée | Non |
| | Position menuiseries |  observée ou mesurée | Nu intérieur |
| Linéaire Fenêtre 3 Mur 3 Sud-Est | Type de pont thermique |  observée ou mesurée | Menuiseries - Mur |
| | Longueur du pont thermique |  observée ou mesurée | 4,9 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp |  observée ou mesurée | 5 cm |
| | Retour isolation autour menuiserie |  observée ou mesurée | Oui |
| | Position menuiseries |  observée ou mesurée | Nu intérieur |
| Linéaire Fenêtre 4 Mur 3 Sud-Est | Type de pont thermique |  observée ou mesurée | Menuiseries - Mur |
| | Longueur du pont thermique |  observée ou mesurée | 4,9 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp |  observée ou mesurée | 5 cm |
| | Retour isolation autour menuiserie |  observée ou mesurée | Oui |
| | Position menuiseries |  observée ou mesurée | Nu intérieur |
| Linéaire Fenêtre 5 Mur 4 Nord-Est | Type de pont thermique |  observée ou mesurée | Menuiseries - Mur |
| | Type isolation |  observée ou mesurée | ITI |
| | Longueur du pont thermique |  observée ou mesurée | 2,92 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp |  observée ou mesurée | 5 cm |
| | Retour isolation autour menuiserie |  observée ou mesurée | Oui |
| | Position menuiseries |  observée ou mesurée | Nu intérieur |
| Linéaire Fenêtre 6 Mur 5 Nord-Est | Type de pont thermique |  observée ou mesurée | Menuiseries - Mur |
| | Longueur du pont thermique |  observée ou mesurée | 1,84 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp |  observée ou mesurée | 5 cm |
| | Retour isolation autour menuiserie |  observée ou mesurée | Oui |
| | Position menuiseries |  observée ou mesurée | Nu intérieur |
| Linéaire Fenêtre 7 Mur 6 Nord-Est | Type de pont thermique |  observée ou mesurée | Menuiseries - Mur |
| | Type isolation |  observée ou mesurée | ITI |
| | Longueur du pont thermique |  observée ou mesurée | 6 m |

Fiche technique du logement (suite)

| donnée d'entrée | origine de la donnée | | valeur renseignée |
|---|---|---|--|
| | Largeur du dormant menuiserie Lp |  observée ou mesurée | 5 cm |
| | Retour isolation autour menuiserie |  observée ou mesurée | Oui |
| | Position menuiseries |  observée ou mesurée | Nu intérieur |
| Linéaire Fenêtre 8 Mur 9 Nord- Ouest | Type de pont thermique |  observée ou mesurée | Menuiseries - Mur |
| | Type isolation |  observée ou mesurée | ITI |
| | Longueur du pont thermique |  observée ou mesurée | 4,62 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp |  observée ou mesurée | 5 cm |
| | Retour isolation autour menuiserie |  observée ou mesurée | Oui |
| | Position menuiseries |  observée ou mesurée | Nu intérieur |
| | Type de pont thermique |  observée ou mesurée | Menuiseries - Mur |
| Linéaire Porte 1 Mur 11 Sud-Est | Type isolation |  observée ou mesurée | ITI |
| | Longueur du pont thermique |  observée ou mesurée | 5,19 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp |  observée ou mesurée | 5 cm |
| | Retour isolation autour menuiserie |  observée ou mesurée | Non |
| | Position menuiseries |  observée ou mesurée | Nu intérieur |
| | Type de pont thermique |  observée ou mesurée | Menuiseries - Mur |
| Linéaire Porte 2 Mur 7 Nord-Est | Longueur du pont thermique |  observée ou mesurée | 4,86 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp |  observée ou mesurée | 5 cm |
| | Retour isolation autour menuiserie |  observée ou mesurée | Oui |
| | Position menuiseries |  observée ou mesurée | Nu intérieur |
| | Orientation de l'espace tampon solarisé |  observée ou mesurée | Sud |
| Véranda 1 | Surface(s) |  observée ou mesurée | 5,38 m ² |
| | Vitrage(s) |  observée ou mesurée | Simple vitrage |
| | Orientation(s) |  observée ou mesurée | Sud |
| | Menuiserie(s) |  observée ou mesurée | Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique |
| | Inclinaison(s) |  observée ou mesurée | Verticale (Inclinaison ≥ 75°) |

Fiche technique du logement (suite)

| | donnée d'entrée | origine de la donnée | valeur renseignée | |
|--------------------------------|---|----------------------------------|---|--|
| équipements | Chaudière classique | Type d'installation de chauffage |  observée ou mesurée | Installation de chauffage sans solaire |
| | | Type générateur |  observée ou mesurée | Chaudière classique |
| | | Surface chauffée |  observée ou mesurée | 84,02 m ² |
| | | Année d'installation |  valeur par défaut | 1970 |
| | | Energie utilisée |  observée ou mesurée | Fioul |
| | | Présence d'une ventouse |  observée ou mesurée | Non |
| | | Présence d'une veilleuse |  observée ou mesurée | Non |
| | | Type émetteur |  observée ou mesurée | Radiateur |
| | | Surface chauffée par émetteur |  observée ou mesurée | 84,02 m ² |
| | | Type de chauffage |  observée ou mesurée | Central |
| | | Équipement d'intermittence |  observée ou mesurée | Central avec minimum de température |
| | | Présence de comptage |  observée ou mesurée | Non |
| | | équipements | Chauffe-eau vertical | Type générateur |
| Année installation |  valeur par défaut | | | 2011 |
| Energie utilisée |  observée ou mesurée | | | Electricité |
| Type production ECS |  observée ou mesurée | | | Individuel |
| Pièces alimentées contiguës |  observée ou mesurée | | | Oui |
| Production en volume habitable |  observée ou mesurée | | | Non |
| Volume de stockage |  observée ou mesurée | | | 200 L |
| Type de ballon |  observée ou mesurée | | | Chauffe-eau vertical |
| équipements | Ventilation | Catégorie de ballon |  observée ou mesurée | B ou 2 étoiles |
| | | Type de ventilation |  observée ou mesurée | Ventilation par ouverture de fenêtres |
| | | Année installation |  valeur par défaut | 1965 |
| | | Plusieurs façades exposées |  observée ou mesurée | Oui |
| | | Menuiseries avec joints |  observée ou mesurée | Oui |



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

RAPPORT D'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE N° 240115AE

Mission réalisée suivant l'arrêté du 28 Septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation & Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 134-7 – R. 134-10 et R. 134-13.

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

| | | | | | |
|--------------------|------------------------|-------------------------|---------|----------------------------|------|
| Adresse : | 6 AVENUE DE VERSAILLES | | Commune | 17800 PONS | |
| Département : | CHARENTE-MARITIME | | Etage | | |
| Section cadastrale | BC | N° parcelle | 86 | N° lot | |
| Type d'immeuble | habitat° ind. | Meublé | OUI | Habité | OUI |
| Année construction | 1964 | Année de l'installation | / | Distributeur d'électricité | ERDF |

2 - Identification du donneur d'ordre

| | |
|---|--------------------------------------|
| Nom – Prénom | Cabinet ROUGIER- VIENNOIS- FERNANDES |
| Adresse : | 37, Avenue Diéras – 17300 ROCHEFORT |
| Qualité du donneur d'ordre (déclaratif) : | Avocats |
| Autre : propriétaire | M. CAILLAUD Yoann |

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

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



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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivant :

1 : Appareil général de commande et de protection et son accessibilité

2 : Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation/prise de terre et installation de mise à la terre

3 : Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit

4 : La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire

5 : Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension-protection mécanique des conducteurs

6 : Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage

Installations particulières

P1, P2 : Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement

P3 : Piscine privée ou bassin de fontaine

Informations complémentaires

IC : Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel



6 - Avertissement particulier

Les constatations diverses concernent :

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

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

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

| Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés | Motifs (1) |
|---|--------------------------------|
| Point de contrôle 4 : conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche | |
| 4.1 Liaison équipotentielle supplémentaire | |
| Locaux contenant une baignoire ou une douche : la section de la partie visible du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire est insuffisante. | Non vérifiable car non visible |
| Locaux contenant une baignoire ou une douche : au moins une CONNEXION du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire, à un élément conducteur et/ou une MASSE et/ou une broche de terre d'un socle de prise de courant n'assure un contact sûr et durable. | Non vérifiable car non visible |

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

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

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son enveloppe (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;
- « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent diagnostic : de ce fait, la section et l'état des conducteurs n'ont pu être vérifiés » ;
- « L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étai(en)t pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite » ;
- « Le(s) courant(s) d'emploi du (des) circuit(s) protégé(s) par le(s) interrupteur(s) différentiel(s) ne peu(vent) pas être évalué(s) »
- « L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application de présent diagnostic et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier »
- « La nature TBTS de la source n'a pu être vérifié »
- « Le calibre du ou des dispositifs de protection contre les surintensités est > 63 A pour un disjoncteur ou 32 A pour un fusible »
- « Le courant de réglage du disjoncteur de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé »
- « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du disjoncteur de branchement lors de l'essai de fonctionnement »
- Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle
- toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

Constatations diverses

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



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

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

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

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

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

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

Anomalies identifiées

| Libellé et localisation (*) des anomalies | Mesures compensatoires correctement mises en œuvre |
|--|--|
| Point de contrôle 1 : Appareil général de commande et de protection (AGCP) | |
| Le dispositif assurant la COUPURE D'URGENCE est placé à plus de 1,80 m du sol fini et n'est pas accessible au moyen de marches ou d'une estrade. | |



| | |
|---|---|
| Point de contrôle 2 : Dispositif de protection différentiel approprié aux conditions de mise à la terre | |
| 2.2 Prise de terre et installation de mise à la terre | |
| Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. (prise 2P+T dans la chambre zone 4) | Alors que des socles de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre la MESURE COMPENSATOIRE suivante est correctement mise en œuvre : <ul style="list-style-type: none"> protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité 30 mA. |
| Point de contrôle 5 : Absence de matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension. Protection des conducteurs | |
| L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. (manque enveloppe sur boîte de dérivation dans les combles, prise 2P+T désolidarisé du mur dans la salle d'eau) | |
| L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible. (domino apparent dans la buanderie, salle d'eau, chambre zone 4) | |
| Point de contrôle 6 : Absence de matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage | |
| L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste. (interrupteur avec façade métallique dans la salle d'eau) | |
| L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE inadapté à l'usage. (interrupteur avec façade métallique dans la salle d'eau) | |
| Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente. | |

Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives.

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

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

Installations particulières

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

Informations complémentaires (IC)

Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.

L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.

L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

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

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



8 - Explications détaillées relatives aux risques encourus

| Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées |
|--|
| <p>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.</p> <p>* 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.</p> |
| <p>Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation :</p> <p>Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.</p> <p>* Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p> |
| <p>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.</p> <p>* L'absence de ces éléments ou leur inexistance partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p> |
| <p>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.</p> <p>* L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p> |
| <p>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.</p> <p>* 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.</p> |
| <p>Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en oeuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.</p> <p>* Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p> |
| <p>Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés, etc.) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p> |
| <p>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.</p> |
| <p>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</p> <p>Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en oeuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.</p> |
| <p>Piscine privée ou bassin de fontaine : les règles de mise en oeuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.</p> <p>* Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p> |



Informations complémentaires

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

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

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

Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum): La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

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

Aucune.

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Bureau Véritas Certification France - 1, place Zaha Halid – 92400 Courbevoie : Certificat n° 15498648 délivré le 05/12/2018 et valable jusqu'au 04/12/2023

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

Visite effectuée le : 15 Janvier 2024

Etat rédigé à Soubise le : 16 Janvier 2024

Nom : NAUD Jean-Philippe

Signature de l'opérateur



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

RAPPORT D'ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITE DANS LE BATIMENT N° 240115AT

Vu la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 modifiée par l'ordonnance n°2005-655 du 8 Juin 2005. Les articles législatifs L 133-6 et L 271-4 à L 271-6, Les articles réglementaires R133-1, R133-3, R133-7. Vu l'arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 Mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termite.

A - Désignation du ou des bâtiments

| | | | | | |
|---|-------------------------------|-------------|---|-------------------|-----|
| Département : | CHARENTE - MARITIME | | Commune | 17800 PONS | |
| Adresse : | 6 AVENUE DE VERSAILLES | | Etage | | |
| Section cadastrale | BC | N° parcelle | 86 | N° lot | / |
| Nature de l'immeuble | Habitation individuelle | Meublé | OUI | Habité | OUI |
| Nombre de niveaux : 2 | Niveau inférieur | / | Niveau supérieur | 1 | |
| Informations collectées auprès du donneur d'ordre | | | | | |
| Traitement antérieur : Pas d'information | | | Présence de termites dans le bâtiment : Pas d'information | | |

B - Désignation du client

| | |
|---|--|
| Propriétaire : | M. CAILLAUD Yoann |
| Adresse : | 6, Avenue de Versailles – 17800 PONS |
| Remise de clés : | Propriétaire |
| Si le client n'est pas le donneur d'ordre : | Cabinet ROUGIER- VIENNOIS- FERNANDES – 37, Avenue Diéras – 17300 ROCHEFORT |
| Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : | Avocats |
| Personne présente lors de l'expertise : | Propriétaire & SARL NEKADI & LHERAUD – 93, Bld. Franck Lamy- 17200 ROYAN (commissaires de justice) |

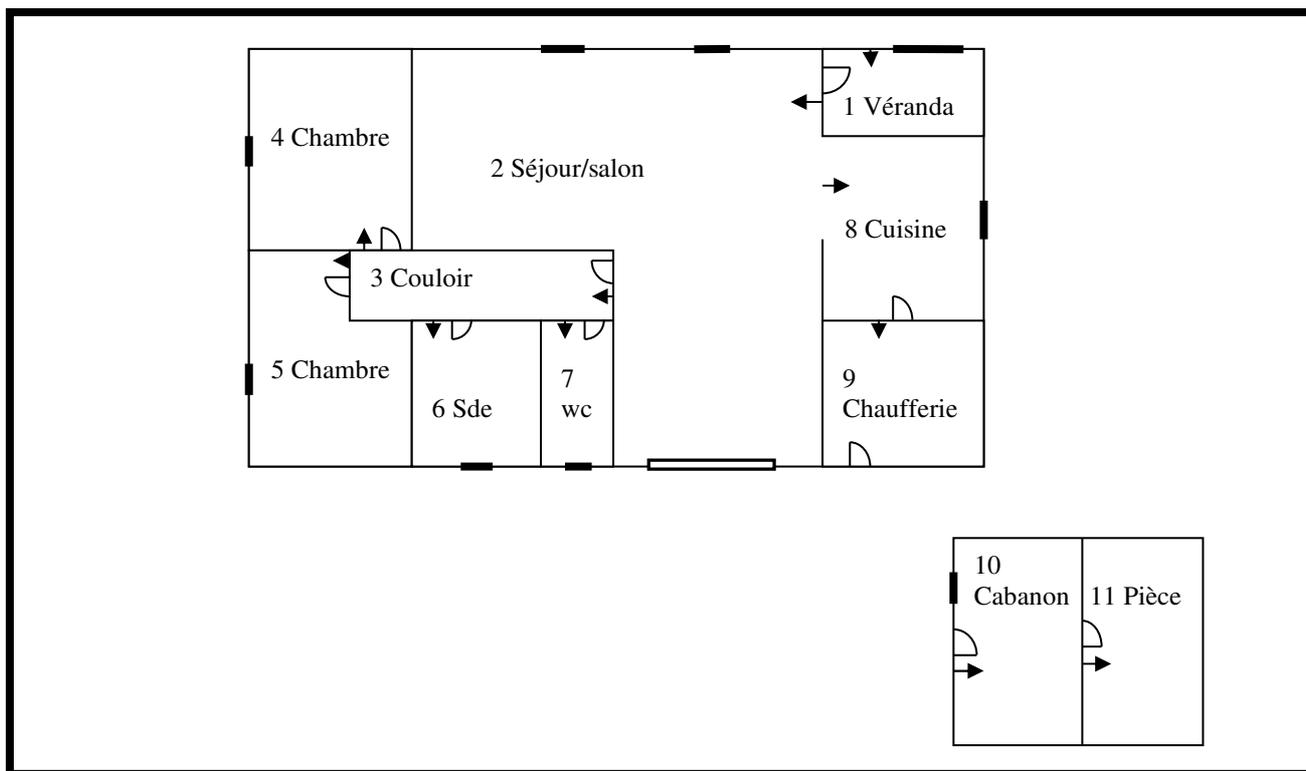
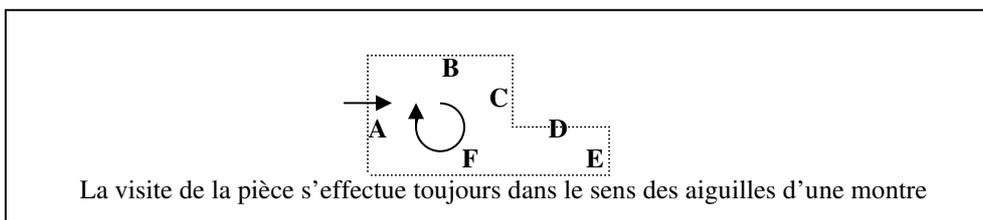
C - Désignation de l'opérateur de diagnostic

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

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



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



| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages et parties d'ouvrages et éléments examinés (2) | Résultat du diagnostic d'infestation (3) ☆ |
|--|---|--|
| * Bâtiment (habitation) --Rez-de-chaussée - 1- véranda | - Sol : carrelage. - Murs : bruts. - Huisseries extérieures : 1 bloc porte fenêtre aluminium coulissant. - Huisseries intérieures : 1 bloc porte bois. - Plafond : pvc. | - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice |
| - 2- séjour/salon | - Sol : carrelage. - Plinthes : carrelage. - Murs : parpaings bruts ou doublés brique peints, bois ou papiers peints. | - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice |
| | | ... / ... |



| | | |
|------------------|--|--|
| ... / ... | | |
| - 3- couloir | <ul style="list-style-type: none"> - Cloisons : brique doublées plaques de plâtre. - Huisseries extérieures : 1 bloc porte fenêtre bois, 1 bloc porte fenêtre aluminium coulissant. - Huisseries intérieures : 1 bloc porte bois. - Plafond : brique. | <ul style="list-style-type: none"> - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice |
| - 4- chambre | <ul style="list-style-type: none"> - Sol : carrelage. - Murs : parpaings bruts doublés plaques de plâtre peints. - Cloisons : brique doublées plaques de plâtre. - Huisseries intérieures : 4 blocs portes bois. - Plafond : plaques de plâtre. | <ul style="list-style-type: none"> - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice |
| - 5- chambre | <ul style="list-style-type: none"> - Sol : plancher en bois. - Plinthes : bois. - Murs : parpaings bruts ou doublés plaques de plâtre peints. - Cloisons : brique. - Huisseries extérieures : 1 bloc fenêtre pvc. - Huisseries intérieures : 1 bloc porte bois. - Plafond : brique. | <ul style="list-style-type: none"> - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice |
| - 6- salle d'eau | <ul style="list-style-type: none"> - Sol : carrelage. - Plinthes : bois. - Mur : parpaings doublés plaques de plâtre faïences. - Cloisons : brique. - Huisseries extérieures : 1 bloc fenêtre pvc. - Huisseries intérieures : 1 bloc porte bois. - Plafond : brique. | <ul style="list-style-type: none"> - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice |
| - 7- wc | <ul style="list-style-type: none"> - Sol : carrelage. - Murs : parpaings bruts peints. - Cloisons : brique ou plaques de plâtre. | <ul style="list-style-type: none"> - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice |
| | | ... / ... |



| | | |
|---|---|--|
| <p>... / ...</p> <p>- 8- cuisine</p> <p>- 9- chaufferie</p> <p>--Combles (3/5/6/7 & p. 2 et 9)</p> <p>--Combles (1/4/8)</p> | <p>- Huisseries extérieures : 1 bloc fenêtre pvc. - Huisseries intérieures : 1 bloc porte bois. - Plafond : brique ou plaques de plâtre.</p> <p>- Sol : carrelage. - Plinthes : bois. - Murs : parpaings doublés plaques de plâtre peints ou parement pierre. - Cloison : plaques de plâtre. - Huisseries extérieures : 1 bloc fenêtre aluminium coulissant. - Huisseries intérieures : 1 bloc porte bois. - Plafond : bois.</p> <p>- Sol : chape de ciment. - Murs : parpaings. - Cloison : plaques de plâtre. - Huisseries extérieures : 1 bloc porte pvc. - Huisseries intérieures : 1 bloc porte bois. - Plafond : plaques de plâtre.</p> <p>- Sol : plafond brique, lambourde bois. - Murs : parpaings. - Eléments de charpente : pannes reposant sur les murs et pare-vapeur.</p> <p>- Eléments de charpente : Non visitable, pas d'accès.</p> | <p>- Absence d'indice</p> <p>- Absence d'indice</p> <p>- Absence d'indice</p> <p>- Absence d'indice</p> <p>- Absence d'indice</p> <p>- Absence d'indice</p> <p>- Absence d'indice</p> <p>- Absence d'indice</p> <p>- Absence d'indice</p> <p>- Absence d'indice</p> <p>- Absence d'indice</p> <p>- Absence d'indice</p> <p>- /</p> |
| <p>* Bâtiment (cabanon en bois) --Rez-de-chaussée - 10- pièce</p> <p>- 11- pièce</p> | <p>- Sol : plancher en bois panneaux OSB. - Murs : panneaux OSB. - Huisseries extérieures : 1 bloc porte bois, 1 fenêtre fixe en bois. - Plafond : bois.</p> <p>- Sol : plancher en bois panneaux OSB. - Murs : panneaux OSB. - Huisseries intérieures : 1 bloc porte bois. - Plafond : bois.</p> | <p>- Absence d'indice</p> <p>- Absence d'indice</p> <p>- Absence d'indice</p> <p>- Absence d'indice</p> <p>- Absence d'indice</p> <p>- Absence d'indice</p> <p>- Absence d'indice</p> |

(1) identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
 (2) identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes (...)
 (3) mentionner les indices ou l'absence d'indice d'infestation de termites et préciser la nature et la localisation.
 ☆ Absence d'indice= absence d'indice d'infestation de termite.



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

Catégorie de termites en cause : /

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

L'ensemble des parties de l'immeuble désigné ci-dessus a été visité à l'exception
Combles (1/4/8) : non visitable, pas d'accès

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

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

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

L'infestation d'un bâtiment débute le plus souvent à partir de ses assises, caves, sous-sols, sols, vides sanitaires, mitoyennetés, et d'une manière générale de tout contact avec la terre (cageots, cartons etc... entreposés à même le sol)
L'examen des sols (plancher, parquet, etc.), murs, plafonds recouverts doit être effectué après dépose partielle des revêtements non fixés (plastiques, moquettes, etc.).

Doublages des murs :

Zone 2 séjour, zone 3 couloir, zone 4 chambre, zone 5 chambre, zone 6 salle d'eau, zone 8 cuisine
Le volume compris entre les murs et le doublage en contre cloison ne peut pas être examiné

Encombrement :

Bâtiment cabanon en bois encombré d'objets divers, difficile d'y effectuer un examen approfondi

* Présence d'une terrasse en bois (non contrôlée)

G - Moyens d'investigations utilisés

Examen visuel (sans déménagement, sans démontage, sans dégradation)
1 – Méthode : extérieur dans la limite des 10m du bâti
Cave/vide sanitaire – Intégralité du bien - Combles
2 –Outils : poinçon, sondage, projecteur, loupe, échelle de 3.20 mètres.



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

H - Constatations diverses

Termites dans le jardin : absence d'indice d'infestation de termite

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

Note : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologiques du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature et le nombre.

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

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

En Charente-Maritime, le traitement des sols contre les termites avant construction est obligatoire depuis de nombreuses années, offrant ainsi une garantie décennale contre l'infestation de termite.
Les bâtiments de plus de 10 ans ne bénéficient donc plus de protection, à moins d'avoir fait effectuer un traitement

Devoir de conseil de l'expert

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

Visite effectuée le : 15 Janvier 2024
Temps passé sur le site : 1 heure
Etat rédigé à SOUBISE le 16 Janvier 2024
Nom : NAUD Jean-Philippe
Signature de l'opérateur



MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



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

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

Établi le 19 janvier 2024

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

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

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

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

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

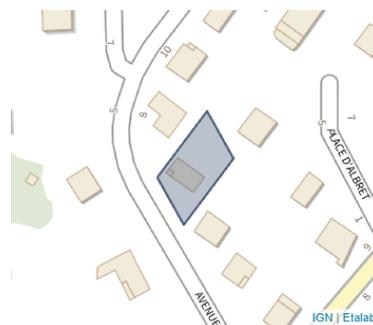
En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

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

PARCELLE(S)

17800 PONS

Code parcelle :
000-BC-86



Parcelle(s) : 000-BC-86, 17800 PONS

1 / 8 pages

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

SISMICITÉ : 2/5



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

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



RAPPEL

Plans de prévention des risques

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

Sismicité

Pour certains bâtiments de taille importante ou sensibles, des dispositions spécifiques à mettre en oeuvre s'appliquent lors de la construction.

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

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

Recommandation

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

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

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

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

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

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

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

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

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

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

MULTIRISQUES



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type multirisques nommé PPR Pons a été approuvé sur le territoire de votre commune, mais n'affecte pas votre bien.

Date de prescription : 03/12/1996

Date d'approbation : 20/11/2000

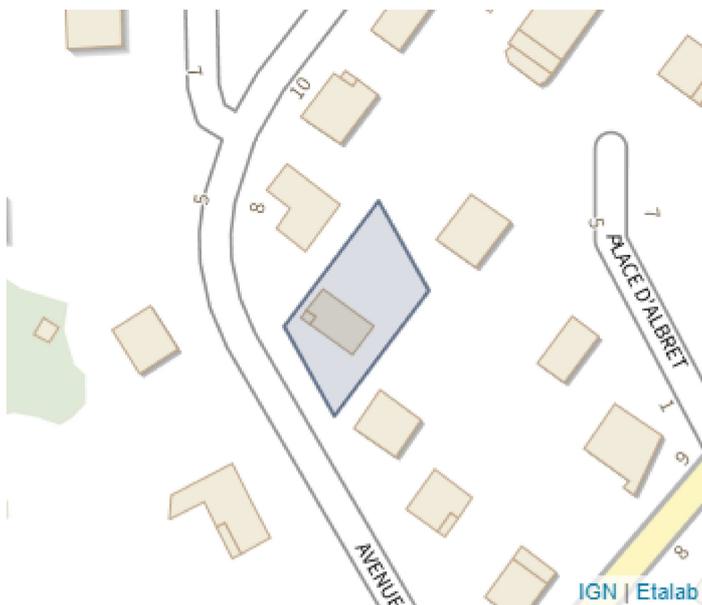
Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Inondation

Mouvement de terrain

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



ARGILE : 3/3

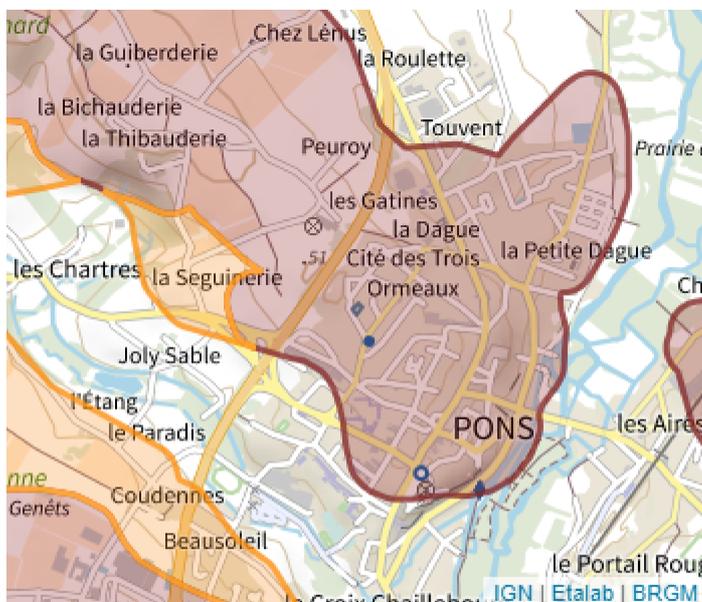


-  1 : Exposition faible
-  2 : Exposition moyenne
-  3 : Exposition forte

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

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

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



POLLUTION DES SOLS (500 m)



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

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

- 1 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 2 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).



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

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

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 16

Source : CCR

Sécheresse : 5

| Code national CATNAT | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| INTE0400656A | 01/07/2003 | 30/09/2003 | 25/08/2004 | 26/08/2004 |
| INTE9800067A | 01/01/1991 | 31/12/1996 | 12/03/1998 | 28/03/1998 |
| INTX9110334A | 01/06/1989 | 31/12/1990 | 04/12/1991 | 27/12/1991 |
| IOCE0814202A | 01/07/2005 | 30/09/2005 | 11/06/2008 | 14/06/2008 |
| IOME2313528A | 30/06/2022 | 29/09/2022 | 20/07/2023 | 07/09/2023 |

Inondations et/ou Coulées de Boue : 7

| Code national CATNAT | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| INTE1820387A | 26/05/2018 | 26/05/2018 | 23/07/2018 | 15/08/2018 |
| INTE2107265A | 01/02/2021 | 04/02/2021 | 08/03/2021 | 28/03/2021 |
| INTE9400046A | 30/12/1993 | 15/01/1994 | 26/01/1994 | 10/02/1994 |
| INTE9900627A | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 |
| IOCE1005933A | 27/02/2010 | 01/03/2010 | 01/03/2010 | 02/03/2010 |
| NOR19830111 | 08/12/1982 | 31/12/1982 | 11/01/1983 | 13/01/1983 |
| NOR19860730 | 26/04/1986 | 30/04/1986 | 30/07/1986 | 20/08/1986 |

Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues : 2

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

Mouvement de Terrain : 2

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

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

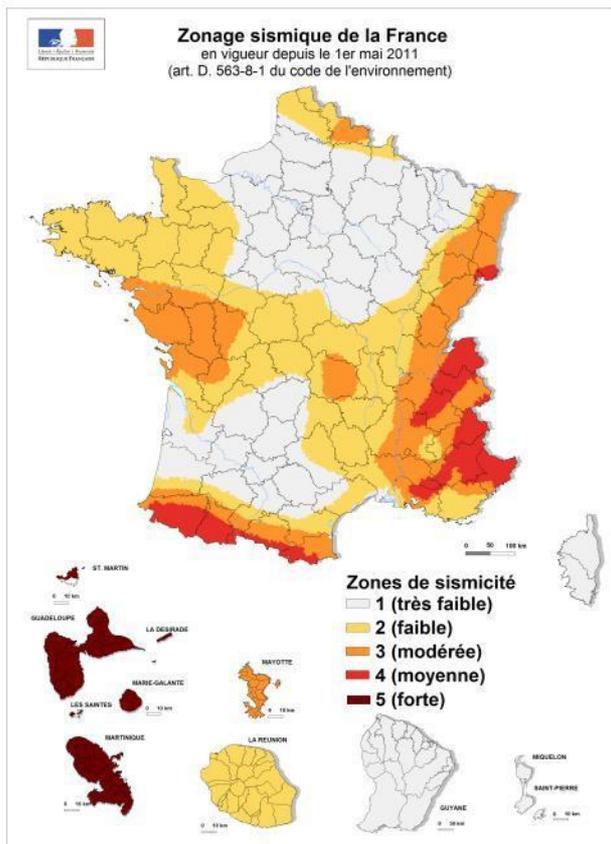
Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

| Nom du site | Fiche détaillée |
|-------------|---|
| COLIBRI | https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007204022 |

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

| Nom du site | Fiche détaillée |
|--|---|
| Ets SOCOA (société de Construction Agricole) | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4031647 |
| AMILIS S.A Intermarché. | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4032259 |

Le zonage sismique sur ma commune



Le zonage sismique de la France:

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

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

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

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée**
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles**
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux**
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)**

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

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

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

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

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

Pour en savoir plus:

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

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

Etat des risques et pollutions

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

! Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état. Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

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

n° du | | 2006 mis à jour le | | 2011

Adresse de l'immeuble

code postal ou Insee

commune

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en
zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5
très faible faible modérée moyenne forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui non

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui non

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

* catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui non

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Carte réglementaire annexée au PPRN approuvé et délimitant les zones exposées au risque d'inondation par débordement de la Seugne et mouvements de terrain liés à la présence de carrières souterraines abandonnées

vendeur / bailleur

M. CAILLAUD
YOANN

date / lieu

- PONS

acquéreur / locataire

information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols,
pour en savoir plus... consultez le site Internet :
www.georisques.gouv.fr



PREFET DE LA CHARENTE-MARITIME

Commune de Pons

Informations sur les risques naturels et technologiques pour l'application des I, II, III de l'article L 125-5 du code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

n° 06-554
11-1452

du 13 février 2006
26 avril 2011

mis à jour le

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR n

oui non

| | | | | |
|----------|------|------------------|------|--|
| approuvé | date | 10 novembre 2000 | aléa | Inondation par débordement de la Seugne |
| approuvé | date | 10 novembre 2000 | aléa | Mouvements de terrain liés à la présence de carrières souterraines abandonnées |
| | | | | |
| | | | | |

Les documents de référence sont :

Le PPRN approuvé

Consultable sur Internet

Consultable sur Internet

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR t

oui non

date effet

Les documents de référence sont :

Consultable sur Internet

4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et R 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n° 2010-1254 et 2010-1255

La commune est située dans une zone de sismicité

| | | | | | |
|--|--------|---------|---------|--------|-------------|
| | Forte | Moyenne | Modérée | Faible | Très faible |
| | zone 5 | zone 4 | zone 3 | zone 2 | Zone 1 |

pièces jointes

5. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus

- La carte réglementaire « mouvements de terrain » à l'échelle du 1/5 000 annexé au PPRN approuvé comportant en légende les intensités de l'aléa mouvements de terrain ;

La carte d'aléa « inondations » (Seugne amont, Seugne aval et Soute) à l'échelle du 1/5 000 comportant en légende les intensités de l'aléa inondation ;

La carte réglementaire « inondations » (planche Ouest et planche Est) à l'échelle du 1/5 000 annexé au PPRN approuvé étant précisé que dans la légende :

- zone d'expansion des crues R=inconstructibilité
- zone réglementaire B.1=possibilité d'augmenter la population exposée sans augmenter l'emprise au sol des constructions
- zone réglementaire B.2=possibilité d'augmenter de façon limitée la population exposée sans augmenter l'emprise au sol des constructions
- zone réglementaire B.3=constructibilité sous réserves

6. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail www.prim.net dans la rubrique « Ma commune face aux risques »

Date 26 avril 2011

Le préfet de département